

PROCESSO Nº 156/2021 - DG/MP**CONTRATO Nº 029/2021**

Contrato nº MPMG 037/2021 (SIAD nº)

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR
DEPENDÊNCIAS DOS *MINISTÉRIOS PÚBLICOS DOS
ESTADOS DE SÃO PAULO E DE MINAS GERAIS*, NA CIDADE
DE BRASÍLIA.**Matrícula nº 146203/Matrícula nº 146193 (vaga de garagem nº 86),
do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no C.N.P.J. sob nº 01.468.760/0001-90, com sede na rua Riachuelo, 115, São Paulo - Capital, neste ato representado por seu Diretor-Geral, Doutor **MICHEL BETENJANE ROMANO**, Promotor de Justiça, e o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, inscrito no C.N.P.J. sob nº 20.971.057/0001-45, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1.690, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, neste ato representado por seu Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, Procurador de Justiça Doutor **MARCIO GOMES DE SOUZA**, doravante denominados simplesmente **LOCATÁRIOS**, e **MARIA CRISTINA IRIGOYEN PEDUZZI**, brasileira, divorciada, magistrada, CPF 144.418.291-91, RG 3056920931, SSP/RS, residente e domiciliada em Brasília, DF, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, assinam o presente Contrato de Locação, dispensada a licitação, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações, devidamente ratificada pelas autoridades competentes, pelo qual a **LOCADORA** aluga aos **LOCATÁRIOS** o imóvel situado em Brasília, Distrito Federal, no Ed. Via Esplanada, Bloco D da Quadra 02 do SAF/SUL, Lote 4, constituído pela sala número 204, com área privativa de 242,60 m² e 7 (sete) vagas de garagem no 1º subsolo, números 86 a 92, tudo objeto da matrícula nº 146203 e da matrícula nº 146193 (vaga de garagem nº 86), do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e que se destinará à instalação de dependências dos **LOCATÁRIOS**, regendo-se o presente instrumento pelas cláusulas e condições que se seguem, observados os termos do Convênio nº 014/21, celebrado entre os **LOCATÁRIOS**:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo da presente locação é de 60 (sessenta) meses, a começar em 30 de abril de 2021 e a terminar no dia 29 de abril de 2026.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Findo o prazo constante da Cláusula Primeira, o contrato em todas as suas cláusulas, por vontade expressa das partes, manifestada por meio de termo de aditamento, prorrogar-se-á por igual período, salvo se, até 60 (sessenta) dias antes do término do Contrato ou de sua prorrogação, houver oposição de qualquer das partes, por escrito da **LOCADORA**, em forma de

comunicação protocolada na Diretoria Geral do Ministério Público do Estado de São Paulo; e, no caso do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, mediante envio de correspondência para o endereço: Avenida Álvares Cabral, nº 1740, Portaria Protocolo-Geral, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30.170-008, de segunda a sexta-feira, das 9 às 18 horas, aos cuidados do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, por meio da Diretoria de Gestão de Contratos e Convênios; ou, ainda, via peticionamento externo no Sistema Eletrônico de Informações (SEI). A dos **LOCATÁRIOS** se dará por ofício numerado, assinado por autoridade(s) competente(s), ressalvado o disposto na Cláusula Décima Segunda.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O aluguel mensal é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - CORREÇÃO DO ALUGUEL

O reajuste do aluguel, previsto na Cláusula Terceira, será efetuado decorrido o primeiro ano de vigência, com base na correspondente variação do IPC-FIPE (Índice de Preço ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisa Econômica), ou se for extinto, em outro índice que o substitua, a critério da Administração. Havendo reclamação da **LOCADORA** quanto ao reajuste, os **LOCATÁRIOS** somente poderão ser considerados em mora decorridos 60 (sessenta) dias contados do protocolo da reclamação na Diretoria-Geral do Ministério Público de São Paulo e, no caso do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, mediante envio de correspondência para o endereço: Avenida Álvares Cabral, nº 1740, Portaria Protocolo-Geral, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30.170-008, de segunda a sexta-feira, das 9 às 18 horas, aos cuidados do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, por meio da Diretoria de Gestão de Contratos e Convênios; ou, ainda, via peticionamento externo no Sistema Eletrônico de Informações (SEI).

Parágrafo primeiro - Para a definição do índice de reajuste de que trata o “*caput*”, adotar-se-á a variação ocorrida entre o mês da vigência do contrato e o índice do mês do início da vigência do novo período contratual.

Parágrafo segundo - A alteração da periodicidade anual do reajuste somente ocorrerá pela superveniência de legislação específica e mediante aditamento contratual.

Parágrafo terceiro - Em caso de revisão contratual, para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, o termo inicial do período será contado da data em que o reajuste ou a revisão anterior tiver ocorrido.

CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel é devido por mês vencido e será pago, 50% do valor pelo MPSP e 50% do valor pelo MPMG, no 10º (décimo) dia útil subsequente ao vencido, e se processará mediante crédito do valor na conta corrente n.º 8497-2, Agência 4885-2, do Banco do Brasil, em nome da **LOCADORA**, após o atestado de ocupação do imóvel, expedido pelos **LOCATÁRIOS**, por intermédio do agente fiscalizador ou substituto legal, devidamente designado em Portaria da Diretoria-Geral do MPSP, e do Termo de compromisso e responsabilidade assinado pelo fiscal e suplenente nos termos do art. 1º, § 2º, da Instrução Normativa PGJAA nº 1/2013, do MPMG.

Parágrafo Primeiro – Sem prejuízo do disposto no parágrafo sexto abaixo, o primeiro aluguel será devido considerando o período compreendido entre a data de entrega das chaves do imóvel e o último dia do mês respectivo; e os próximos pagamentos serão realizados a cada período de 01 (um) mês, contado do primeiro ao último dia do mês correspondente.

Parágrafo Segundo - A entrega das chaves ocorrerá após os **LOCATÁRIOS** vistoriarem o imóvel e elaborarem o atestado de vistoria e laudo fotográfico mencionados na Cláusula Décima,

o qual passará a fazer parte integrante do presente instrumento.

Parágrafo Terceiro - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido fica sujeito à incidência de atualização monetária, nos termos do art. 74 da Lei Estadual SP nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, e art. 5º, § 1º da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações.

Parágrafo Quarto – O atraso no pagamento acarretará a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados “pro rata tempore” em relação à mora ocorrida.

Parágrafo Quinto – Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora dos **LOCATÁRIOS**.

Parágrafo Sexto – Por acordo entre as partes, a **LOCADORA** concede aos **LOCATÁRIOS**, 30 (trinta) dias de carência após o recebimento das chaves, para pagamento do primeiro aluguel devido.

CLÁUSULA SEXTA - DIREITO DA LOCADORA

A percepção do aluguel em vigor, posto à disposição da **LOCADORA**, cujo reajuste esteja, ainda, em fase de processamento, não acarretará a perda de seu direito de haver a diferença resultante, tão logo seja este concluído, conforme previsto neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Os impostos de qualquer natureza, taxas e contribuição de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva da **LOCADORA**, obrigando-se os **LOCATÁRIOS** a pagar as despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos de limpeza, força, luz, água e saneamento, nos termos do Convênio nº 014/21.

CLÁUSULA OITAVA - SEGURANÇA DO IMÓVEL

Tudo quanto constituir obra de segurança do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, exclusivamente no que tange à parte estrutural do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, correrá por conta da **LOCADORA**, excetuadas as adaptações eventualmente realizadas pelos **LOCATÁRIOS**, sem prévia autorização da **LOCADORA**.

Parágrafo primeiro – Ficará a cargo do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS** providenciar anualmente a apólice de seguro contra fogo, mantendo o imóvel segurado enquanto persistir a locação, nos termos do Convênio nº 014/21.

Parágrafo segundo - A apólice de seguro contra incêndio terá como favorecida a **LOCADORA** e será apresentada a esta, por cópia.

CLÁUSULA NONA - OBRAS

Parágrafo primeiro - Os **LOCATÁRIOS** poderão fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da **LOCADORA**, as modificações e as obras de adaptação que julgarem necessárias aos serviços dos **LOCATÁRIOS**, nos termos do Convênio nº 014/21.

Parágrafo segundo - A **LOCADORA**, por este instrumento, concorda que adequações funcionais poderão ser processadas pelos **LOCATÁRIOS**, aceitando, desde já, que, ao final da vigência do contrato, o imóvel lhe seja devolvido sem necessidade de desfazimento dessas adequações, com pintura nova.

CLÁUSULA DÉCIMA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Os **LOCATÁRIOS** deverão trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o receberam, conforme atestados de vistoria assinados pelos **LOCATÁRIOS**, por intermédio do Centro de Engenharia do MPSP e da Superintendência de Engenharia e Arquitetura-SEA do MPMG, e a **LOCADORA**, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REPAROS NECESSÁRIOS

A **LOCADORA** deverá ser notificada, por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade de execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com a Cláusula Oitava, e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver tomado as providências necessárias, os **LOCATÁRIOS** mandarão executar os serviços, descontando do aluguel, e pela terça parte, até solução do débito, não só a despesa efetuada como também a multa de 20% (vinte por cento) sobre a mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESCISÃO PELOS LOCATÁRIOS

Este contrato poderá ser rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da(s) autoridade(s) competente(s), e mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, se os **LOCATÁRIOS** não mais necessitarem do imóvel; ou, ainda, na ocorrência dos casos mencionados nos artigos 77 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93.

Parágrafo primeiro - Em caso de denúncia por um dos **LOCATÁRIOS**, caberá ao outro **LOCATÁRIO** optar por permanecer no imóvel locado ou solicitar, de forma conjunta, a rescisão do contrato de locação.

Parágrafo segundo - Caso opte por manter o contrato de locação, as despesas relativas ao aluguel, bem como as demais despesas decorrentes da locação, serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO** que permanecer no imóvel locado.

Parágrafo terceiro - Caso após a denúncia por parte de um dos **LOCATÁRIOS**, haja a opção pela rescisão conjunta do contrato de locação, ambos os **LOCATÁRIOS** serão responsáveis por eventuais multas e indenizações a terceiros na proporção de 50% para cada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

A **LOCADORA** declara renunciar durante a vigência do presente Contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no art. 571 do Código Civil. Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir aos **LOCATÁRIOS**, no prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, fará constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste Contrato. Para este fim, será o Contrato registrado na matrícula correspondente do Cartório de Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo essas providências e os respectivos ônus financeiros obrigação dos **LOCATÁRIOS**, nos termos do Convênio nº 014/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - CONDIÇÕES ESPECIAIS

A **LOCADORA**, por este instrumento, desde já, concorda que adequações funcionais de divisórias e correlatas poderão ser processadas pelos **LOCATÁRIOS**, nos termos do Convênio nº 014/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DESPESAS

Correrão por conta dos **LOCATÁRIOS**, nos termos do Convênio nº 014/21, todas as despesas oriundas da lavratura e registro do presente Contrato e de suas prorrogações, bem como as de sua eventual rescisão, salvo na hipótese de ocorrer esta por culpa da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PENALIDADES

A parte que infringir, total ou parcialmente, qualquer cláusula deste Contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do Contrato, à época da infração e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo Primeiro - Pelo descumprimento das cláusulas e condições previstas neste contrato, sem a devida justificativa aceita pelos **LOCATÁRIOS** e sem prejuízo das demais sanções previstas nos artigos 87 e 88 da Lei 8.666/93, a **LOCADORA** ficará sujeita às penalidades descritas abaixo:

I) advertência escrita;

II) 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 10% (vinte por cento) do referido valor.

Parágrafo Segundo - 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.

Parágrafo Terceiro - Aplicada a multa prevista, poderão os **LOCATÁRIOS** notificar a **LOCADORA** a recolher a quantia devida, para as respectivas Unidades de Finanças dos **LOCATÁRIOS**, conforme definido em notificação, no prazo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento do comunicado formal da decisão definitiva proferida pela(s) autoridade(s) competente(s); ou realizar compensação, existindo pagamento vincendo a ser realizado pelos **LOCATÁRIOS**, ou valores retidos dos pagamentos devidos por estes.

Parágrafo Quarto - Na impossibilidade de recebimento da multa nos termos do parágrafo anterior, a importância aplicada, ou seu remanescente, deverá ser cobrada judicialmente.

Parágrafo Quinto: À **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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - VALOR DO CONTRATO

O valor total deste Contrato é de R\$ 1.180.000,00 (um milhão cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), para o presente exercício, e o restante a ser consignado nas dotações dos próximos exercícios, devendo a despesa correr da seguinte forma:

Parágrafo primeiro - Com relação ao MPSP, à conta da Atividade 595 – Defesa dos Interesses Sociais, elemento 339036.91 – Aluguéis de Imóveis - Pessoa Física, U.G.E. – 27.01.01 – Gabinete do Procurador-Geral de Justiça.

Parágrafo segundo - Com relação ao MPMG, à conta da dotação 1091.03.122.703.2009.0001.3.3.90.36.11-10.

Parágrafo terceiro – O valor total do contrato será dividido entre os **LOCATÁRIOS** na proporção de 50% para cada um.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Parágrafo primeiro - Informar imediatamente aos **LOCATÁRIOS** 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.

Parágrafo segundo - Apresentar aos **LOCATÁRIOS** a Certidão Atualizada de Registro de Imóveis, a cada prorrogação deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Este contrato será fiscalizado por representantes dos **LOCATÁRIOS**, designados na forma prevista na cláusula quinta, aos quais competirá, dentre outras medidas:

I) relataram às instâncias competentes qualquer descumprimento, por parte da **LOCADORA**, das cláusulas e condições do presente contrato;

II) anotarem em registros próprios 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 as suas competências serem solicitadas às instâncias competentes, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

III) notificarem a **LOCADORA**, por meio de seu representante, quando houver descumprimento de quaisquer cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato, comunicando o ocorrido imediatamente às instâncias competentes;

Parágrafo primeiro - A designação, pelos **LOCATÁRIOS**, de representantes para acompanharem e fiscalizarem a execução deste contrato, não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA** pelos danos causados diretamente aos **LOCATÁRIOS**, ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo para toda e qualquer ação oriunda do presente Contrato ou de sua prorrogação.

Nada mais, lido e achado conforme pelas partes, lavrou-se o presente termo, que vai por todos assinado, atendidas as formalidades legais.

MARIA CRISTINA IRIGOYEN PEDUZZI
Locadora

MICHEL BETENJANE ROMANO
Promotor de Justiça
Diretor-Geral
Administrativo

MARCIO GOMES DE SOUZA
Procurador de Justiça
Procurador-Geral de Justiça Adjunto

Como testemunhas:

MÁRCIO NAVES DAVID AMORIM

REINALDO GONÇALVES DE TOLEDO



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO NAVES DAVID AMORIM, Usuário Externo**, em 30/04/2021, às 14:30, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Gomes de Souza, Usuário Externo**, em 30/04/2021, às 15:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Maria Cristina Irigoyen Peduzzi, Usuário Externo**, em 30/04/2021, às 15:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Michel Betenjane Romano, Diretor-Geral**, em 30/04/2021, às 16:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Reinaldo Gonçalves de Toledo, Assessor do MP**, em 30/04/2021, às 16:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei Federal 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida [neste site](#), informando o código verificador **2686983** e o código CRC **C8A951E3**.
