MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

PROCESSO Nº 423/2011 - DG/MP
CONTRATO Nº 001783/2011

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR DEPENDÊNCIAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, NA CIDADE DE MATÃO.

Matrícula n.º 26.280 do Cartório de Registro de Imóveis de Matão

Aos 18 (dezoito) dias do mês de outubro de 2011, no edifício-sede do Ministério Público do Estado de São Paulo, na rua Riachuelo, 115, nesta Capital, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **LOCADORES, ODAIR SCHIAVETTO**, brasileiro, solteiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 6.146.886-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 512.041.698-53, residente e domiciliado na Avenida XV de Novembro, 820, Nova Matão, Matão - SP, **BENEDITO VALDERE MOLON**, brasileiro, do comércio, portador da cédula de identidade RG nº 6.993.062-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 929.974.908-63, e **MARIA TAVARES VILELA MOLON**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 21.102.635-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 246.241.988-83, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei n.6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida XV de Novembro, 1.623, Nova Matão, Matão – SP, e como **LOCATÁRIO**, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ sob nº 01.468.760/0001-90, neste ato representado por seu Diretor-Geral, Doutor **PAULO SERGIO PUERTA DOS SANTOS**, Procurador de Justiça, que 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 pela autoridade competente, pelo qual os primeiros nomeados, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, aluga ao Ministério Público do Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, o pavimento superior (430,30m^2) do imóvel situado na Avenida 15 de Novembro, 561, Centro, Matão - SP, descrito e caracterizado na matrícula n.º 26.280, do Livro n.º 2 – Registro Geral, de Registro de Imóveis - Matão, e que se destinarão às instalações de dependências do **LOCATÁRIO**, regendo-se o presente instrumento pelas cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a começar em 18 de novembro de 2011 e a terminar em 17 de novembro de 2012.

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 dos **LOCADORES**, em forma de comunicação protocolada na Diretoria Geral do Ministério Público, e a do **LOCATÁRIO**, por ofício numerado, assinado por autoridade competente, ressalvado o disposto na Cláusula Décima Segunda.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O aluguel mensal é de R$ 4.000,00 (quatro mil reais).

...erdade, 84 - São Paulo
...503-010 F. 3291-2500

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 dos **LOCADORES** quanto ao reajuste, o **LOCATÁRIO** somente poderá ser considerado em mora decorridos 60 (sessenta) dias contados do protocolo da reclamação na Diretoria Geral do Ministério Público.

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.

CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel é devido por mês vencido e será pago no 10º (décimo) dia útil subsequente ao vencido, e se processará mediante crédito do valor nas contas correntes, em nome dos **LOCADORES**, n.º 12410-9, Agência 0134-1, Banco Brasil S.A., de ODAIR SCHIAVETTO, e n.º 28.548-X, Agência 0134-1, Banco Brasil S.A., de BENEDITO VALDERE MOLON, na proporção de 50% para cada um, após o atestado de ocupação do imóvel, expedido pelo **LOCATÁRIO**, por intermédio do agente fiscalizador ou substituto legal, devidamente designado em Portaria Interna da Diretoria Geral.

ABELIÃO DE NOTAS
São Paulo
CEP: 01503-01 3291-2500

Parágrafo Primeiro - O primeiro aluguel será devido considerando o período compreendido entre a data de início da vigência do presente contrato 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 - O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido fica sujeito à incidência de atualização monetária, nos termos do art. 74 da Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, e art. 5º, § 1º da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações.

Parágrafo terceiro – 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 quarto – 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 do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo quinto – Os **LOCADORES** se comprometem a concluir os serviços descritos no Anexo I, sem ônus para o **LOCATÁRIO**, nos prazos correspondentes, sob pena de suspensão do pagamento do aluguel.

Parágrafo sexto - Constitui condição para a realização dos pagamentos, a inexistência de registros em nome dos **LOCADORES** no Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo – CADIN ESTADUAL.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

da Liberdade, 84 - São Paulo
CEP: 01503-010 F. 3291-2500

CLÁUSULA SEXTA - DIREITO DOS LOCADORES

A percepção do aluguel em vigor, posto à disposição dos **LOCADORES**, 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 dos **LOCADORES**, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a pagar as despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos de limpeza, força, luz, água e saneamento.

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 dos **LOCADORES**, excetuadas as adaptações eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO**, sem prévia autorização dos **LOCADORES**.

Parágrafo primeiro - O **LOCATÁRIO** deverá providenciar anualmente a apólice de seguro contra fogo, mantendo o imóvel segurado enquanto persistir a locação.

da Liberdade, 84 - São Paulo
P: 01503-010 F: 3291-2500

Parágrafo segundo - A apólice de seguro contra incêndio terá como favorecido os **LOCADORES** e será apresentada a este, por cópia.

CLÁUSULA NONA - OBRAS

O **LOCATÁRIO** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita dos **LOCADORES**, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do Órgão que naquele funcionar.

CLÁUSULA DÉCIMA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, conforme atestado de vistoria assinado entre o Centro de Engenharia do **LOCATÁRIO** e os **LOCADORES**, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REPAROS NECESSÁRIOS

Os **LOCADORES** deverão ser notificados, 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, o **LOCATÁRIO** mandará 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.

...de, 84 - São Paulo
...010 F. 3291-2500

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - RESCISÃO PELO LOCATÁRIO

Este contrato poderá ser rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente, e mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, se o **LOCATÁRIO** não mais necessitar do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

Os **LOCADORES** declaram 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 ao **LOCATÁRIO**, 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 do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - CONDIÇÕES ESPECIAIS

Os **LOCADORES**, por este instrumento, desde já, concordam que adequações funcionais de divisórias e correlatas poderão ser processadas pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DESPESAS

Correrão por conta do **LOCATÁRIO** 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 dos **LOCADORES**.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - VALOR DO CONTRATO

O valor total deste Contrato é de **R$ 48.000,00** (quarenta e oito mil reais), sendo **R$ 5.733,33** (cinco mil setecentos trinta e três reais e trinta e três centavos) para o presente exercício, devendo a despesa correr 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, do orçamento vigente, e o restante a ser consignado na dotação do próximo exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - 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 em 3 (três) vias de igual teor e forma, que vai por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.

fs. 272

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

PAULO SERGIO PUERTA DOS SANTOS
Procurador de Justiça
Diretor-Geral

1º

ODAIR SCHIAVETTO
Locador

1º

BENEDITO VALDERE MOLON
Locador

1º

Maria Tavares Vilela Molon
MARIA TAVARES VILELA MOLON
Locadora

17º

Como testemunhas: 1ª

JOSE LIMA FILHO
Oficial de Promotoria
Mat.:853.638

17º

RONALDO SILVA REGINO
Diretor do Departamento
de Admininstração
Matric.: 1833

_____ (Nome e RG)

2) Ronaldo Silva Regino (Nome e RG)

1ª TM **1º TABELIÃO DE NOTAS COMARCA DE MATÃO - SP.**
Ana Cláudia Sônego de Toledo - Tabeliã

Reconheço por semelhança a(s) firmas de: ODAIR SCHIAVETTO(319), BENEDITO VALDERE MOLON(4492), MARIA TAVARES VILELA MOLON(29426). Dou fé.
Matao - SP, 22 de novembro de 2011

ELESSANDRA ROCHA PRATES - ESCREVENTE Em Test. _____ da verdade.
Valor Unitário: 5,50 Qtde. Firmas: 3 Valor Total: 16,50
Segurança:5050494950484949495349504949 VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Rua Cesário Mota, 926 - Centro - Fone/Fax (16) 3382-9674 - 3382-2477 - CEP15990-050 - e-mail: 1tabmatao@gmail.com

1º TABELIÃO E DE PROTESTO Elessandra Escrevente
1262AA017959