Folhas nº 210
Ministério Público

PROCESSO Nº 441/2013 - DG/MP
CONTRATO Nº 001/2014

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

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de janeiro de 2014, 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 **LOCADORAS,** as empresas: **CSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, proprietária de 40% do imóvel, estabelecida na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Rua Generosa Bastos, nº 2.954, sala 3, Bairro Redentora, CEP 15015-790, inscrita no CNPJ nº 04.890.143/0001-77, representada por **CARLOS SÉRGIO ARANTES**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador do documento de identidade tipo R.G. nº 4.111.949/SSP-SP, inscrito no CPF sob o nº 190.476.148-87, residente à Avenida Alberto Andaló, 3.975, apto. 101, São José do Rio Preto, SP, CEP 15015-000; **ECCO-TERAOKA ENGENHARIA LTDA.**, proprietária de 20% do imóvel, estabelecida na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Rua Generosa Bastos, nº 2.954, sala 1, Bairro Redentora, CEP 15015-790, inscrita no CNPJ nº 03.649.425/0001-14, representada por **GASTÃO MASSAO TERAOKA**, brasileiro, separado judicialmente, Engenheiro Civil, portador do documento de identidade tipo R.G. nº 6.003.254-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 792.196.678-00, residente à Rua Coronel Spínola de Castro, 4.900, Panorama Center Residence, apto. 34, São José do Rio Preto, SP, CEP 15015-500, **B.S.W. EMPREENDIMENTOS LTDA.**, proprietária de 40% do imóvel, estabelecida na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Rua Bernardino de Campos, 3.686, sala 1, Bairro Redentora, CEP 15015-300, inscrita no CNPJ nº 02.729.557/0001-93, representada por **SANDRO SPOTTI**, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade tipo R.G. nº 27.695.681-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 221.385.508-00, residente à Rua San Francisco, 305, Condomínio Débora Cristina, CEP 15093-030, São José do Rio Preto, SP; e como **LOCATÁRIO**, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, com sede à Rua Riachuelo, 115, Centro, São Paulo, inscrito no C.N.P.J. sob nº 01.468.760/0001-90, neste ato representado por seu Diretor-Geral, Doutor **JOSÉ CARLOS MASCARI BONILHA**, Promotor de Justiça, portador do documento de identidade tipo RG nº 11.352.356-7 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 071.437.898/44, 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 **LOCADORAS**, alugam ao Ministério Público do Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, o imóvel situado à

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO D.G.

Folhas nº 211
Ministério Público

Rua Voluntários de São Paulo, 3.539, Centro, São José do Rio Preto, SP, descrito e caracterizado na matrícula nº 10.710, do Livro nº 2 – Registro Geral, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto - SP e que se destinará à instalação de dependências do **LOCATÁRIO**, regendo-se o presente instrumento pelas cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL E RESPONSABILIDADES

É objeto de locação previsto neste contrato edifício situado sobre o terreno de 616,00 m², da matricula nº 10.710 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto, composto de dois subsolos, térreo com mezanino e quatro pavimentos tipos com todas as dependências para uso comercial, tudo conforme projetos e Alvará de Construção nº 1.675, emitido pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto.

Parágrafo primeiro – Segue abaixo a descrição do imóvel e ficam sob a responsabilidade das **LOCADORAS** os seguintes serviços de adequação do imóvel:

1. Área de Construção;
   2º Sub Solo: 616,00 m2
   1º Sub Solo: 551,10 m2
   Pav.Térreo: 343,26 m2
   Mezanino: 160,38 m2
   Pav.Tipo (4x332,37): 1.289,48 m2
   Casa de Máquina: 14,72 m2
   Barrilete: 14,72 m2
   Caixa D'água: 26,03 m2
   Total de Construção: 3.015,69 m2.

2. Arquitetura:
   O projeto de arquitetura desenvolvido com as seguintes características:
   - Sub Solo 2: Contem um reservatório de água potável com capacidade de 40.000 litros, com 2 conjuntos motor bomba, uma caixa de drenagem com 2 conjuntos motor bomba e aproximadamente 17 vagas de estacionamento individual.
   - Sub Solo 1: Contem a caixa de medição de energia agrupada, um pequeno deposito sob a escada e aproximadamente 15 vagas de estacionamento individual.
   - Térreo: Contem duas escadas de acesso à Rua Voluntários de São Paulo, um elevador plataforma para deficientes.
     Corredor que dá acesso ao hall do elevador e às salas do pavimento tipo individualizado da área privativa do térreo dotada também de mezanino.
     Junto à área privativa existe uma área descoberta externa a projeção do pavimento tipo que poderá servir de área de descanso.
   - Tipos: O edifício tem 4 (quatro) pavimentos tipos que contem 6 salas agrupadas duas a duas. Cada sala tem um WC privativo e uma copa.

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO D.G.

Nos corredores da área comum, existem dois sanitários de acessibilidade, corredor de acesso às salas, hall do elevador e caixas de passagem de energia, VDI e hidrantes.

- Cobertura: Dotada de casa de máquina do elevador e do barrilete, sendo a cobertura em telhas galvanizadas sobre estrutura metálica.
- Reservatório Elevado: O reservatório elevado com capacidade de 11.000 litros para consumo e 18.000 litros para reserva de incêndio.

3. Instalação Elétrica:
   Caixa de medição: Agrupada, composta de 24 medidores das salas dos pavimentos tipo, um medidor para o pavimento térreo e mezanino e um medidor para a administração e subsolos.
   Pontos de Elétrica: Todos os pontos de elétrica serão fornecidos com fiação, tomadas e interruptores.
   Pontos de VDI: Todos os pontos de VDI serão fornecidos com a tubulação seca, ficando por conta do **LOCATÁRIO** a conclusão dos cabos, aparelhos e equipamentos.
   Luminárias das áreas comuns e subsolos: Serão fornecidas devidamente instaladas as luminárias das áreas comuns e dos subsolos.
   Luminárias das áreas Privativas e ambientes de trabalho: Serão fornecidas devidamente instaladas as luminárias das áreas privativas, tipo Fluorescente T5, no modelo a critério das **LOCADORAS**.

4. Instalação Hidráulica:
   Salas do Tipo: Todas as salas dos tipos serão dotadas de um sanitário privativo e uma copa, com as louças e metais devidamente instalados, exceto ducha higiênica e tampa do vaso sanitário.
   Áreas Comuns: Nos corredores dos pavimentos tipo teremos dois sanitários com acessibilidade, com louças e metais instalados, exceto ducha higiênica e tampa do vaso sanitário.
   Térreo: No térreo teremos dois sanitários acessíveis, com louças e metais devidamente instalados, exceto ducha higiênica e tampa do vaso sanitário.

5. Climatização:
   Toda infraestrutura das salas de escritório, salão do térreo e mezanino, será executada pelas **LOCADORAS**. Entende-se por infraestrutura, as tubulações de ar frio da evaporadora até a condensadora, bem como o ponto de energia elétrica da condensadora.
   Os aparelhos split e condensadoras serão fornecidos e instalados pelo **LOCATÁRIO**, de acordo com a capacidade de potencia definida em projeto.
   As áreas comuns, de corredores e banheiros não serão climatizadas.

6. Tubulação de Gás:
   O edifício não prevê tubulação a gás, portanto a utilização de equipamento de copa deverá ser elétrico.

7. Acabamentos:

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO

Piso de áreas comum: Granito cor bege Ipanema.
Piso da área privativa: Piso porcelanato da Portobello.
Rodapés das áreas comuns: Granito cor bege Ipanema.
Rodapés da área privativa: Porcelanato da Portobello.
Soleiras: Granito cor bege Ipanema.
Forro das áreas comuns: Será aplicado forro de gesso e mineral,
Forro das áreas privativas das salas: Devido às características da laje o forro não será colocado.
Forro do salão térreo e mezanino: Será aplicado forro de gesso e mineral.

8. Estrutura:
O projeto foi concebido de modo a se ter sobre as lajes uma sobrecarga de utilização para escritório de 250 kg/m2 de acordo com as normas técnicas vigentes.
Para qualquer alteração de paredes ou da estrutura, deverão ser consultados as **LOCADORAS** e o calculista responsável.

9. Elevadores:
O elevador da marca Thyssenkrupp, com capacidade para 8 pessoas, atende os dois subsolos, térreo, os pavimentos tipo.
O prédio é dotado também de uma plataforma de acessibilidade, da marca RBA, com capacidade para 225 kgf.
Os custos de manutenção preventiva dos equipamentos ficarão sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

10. Acesso ao prédio:
Existem acessos individualizados para o térreo e os tipos, podendo ser integrados a critério do **LOCATÁRIO**.

11. Escada:
O prédio é dotado de uma escada de serviço, com piso cimentado e iluminação com de sensor de presença.

12. Equipamentos de segurança contra incêndio:
O prédio será dotado de hidrantes, extintores, luz de emergência, porta corta fogo e todos equipamentos contra incêndio, conforme aprovação do projeto.

13. Conclusão das adequações e atendimento a todas as NORMAS TECNICAS vigentes da ABNT, incluindo ACESSIBILIDADE.

14. Demarcação das vagas de estacionamento.

15. Apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro – AVCB, juntamente com o HABITE-SE para juntada aos autos do Processo 441/2013 – DG/MP

16. Prazo de conclusão das adequações:

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO

As obras de adequação deverão estar concluídas em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, bem como o fornecimento do termo de "Habite-se".
O prazo poderá ser acrescido ou diminuído de acordo com as dificuldades encontradas perante aos órgãos públicos.

Parágrafo Segundo – Ficam sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** os seguintes serviços e providencias:

1. Climatização:
   Os aparelhos split e condensadoras serão fornecidos e instalados pelo **LOCATÁRIO**, de acordo com a capacidade de potencia definida em projeto.

2. Divisórias:
   Todas as divisórias, inclusive as que dividirão as salas que estão no momento agrupadas duas a duas, serão instaladas pelo **LOCATÁRIO**.

3. Custo de Administração e pessoal:
   O **LOCATÁRIO** ficará responsável por todo o custo administrativo do edifício; como, zeladoria, limpeza, vigilância, portaria, taxa de energia das áreas comuns, água, esgoto, bem como pela manutenção de todos os equipamentos como bombas, portões, interfones, elevadores, também pela manutenção dos serviços de hidráulica, elétrica, pintura e tudo mais, tendo em vista que será o único locatário, vindo com isso a substituir a taxa condominial do edifício.

4. Demais serviços e equipamentos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**
   O **LOCATÁRIO** ficará responsável pelos serviços de acabamentos e equipamentos necessários a adaptação do prédio ao padrão e necessidade especifica do Ministério Publico do Estado de são Paulo, a saber:
   - Layout;
   - Telefonia e Interfonia;
   - Informática, dados e imagem;
   - Segurança;
   - Divisórias;
   - Móveis;
   - Sinalização, informação visual e som ambiente;
   - Demais serviços considerados de acabamento, particulares e específicos da atividade do **LOCATÁRIO**, excetos os que já estão definidos como de responsabilidade das **LOCADORAS**.

5. Layout:
   O **LOCATÁRIO** desenvolverá o projeto de layout de acordo com seu interesse, submetendo-o a conhecimento das **LOCADORAS**. todas adaptações necessárias para atendimento do layout ficarão sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO

Folhas nº 215
Ministério Público

6. Ligações de água e energia:
As transferências para sua titularidade das ligações que estiverem em nome das LOCADORAS.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a começar em 28 de janeiro de 2014 e a terminar em 27 de janeiro de 2015.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

Findo o prazo constante da Cláusula Segunda, 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 das **LOCADORAS**, em forma de comunicação protocolada na Diretoria Geral do Ministério Público, e a do **LOCATÁRIO**, por ofício numerado, assinado por autoridade competente, devidamente protocolado na sede das **LOCADORAS**, ressalvado o disposto na Cláusula Décima Terceira.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL

O aluguel mensal é de **R$ 75.500,00** (setenta e cinco mil e quinhentos reais), base dezembro de 2013.

CLÁUSULA QUINTA - CORREÇÃO DO ALUGUEL

O reajuste do aluguel, previsto na Cláusula Quarta, 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 Publica Estadual. Havendo reclamação das **LOCADORAS** quanto ao reajuste, o **LOCATÁRIO** somente poderá ser considerado em mora do valor do reajuste, decorridos 60 (sessenta) dias contados do protocolo da reclamação na Diretoria-Geral do Ministério Público, ficando claro que o mesmo beneficio não se aplica ao valor principal que deverá se pago conforme Clausula Sexta.

Parágrafo primeiro - Para a definição do índice de reajuste de que trata o "*caput*", adotar-se-á a variação ocorrida entre o mês da assinatura 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, para fins de cálculo

ASSESSORIA TÉCNICA
MINISTÉRIO PÚBLICO
D.G.

Folhas nº 216
Ministério Público

dos reajustes contratuais posteriores, será contado da data/mês em que a repactuação ou a revisão anterior tiver ocorrido.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel é devido por mês vencido e será pago no 10º (décimo) dia útil subseqüente ao vencido, após o atestado de ocupação do imóvel, expedido pelo **LOCATÁRIO**, por intermédio do agente fiscalizador ou substituto legal, devidamente designado em Portaria da Diretoria-Geral, e se processará mediante crédito em conta corrente do Banco do Brasil S.A. na proporção da titularidade do imóvel; ou seja, 40% do valor à CSA Empreendimentos Imobiliários Ltda, 40% do valor à BSW Empreendimentos Ltda e 20% do valor à ECCO Teraoka Engenharia Ltda.

Parágrafo Primeiro – O primeiro aluguel será devido considerando o período compreendido entre a data de entrega das chaves do imóvel, já com as adequações feitas nele por parte das **LOCADORAS**, e emissão do AVCB e HABITE-SE, e o último dia do mês respectivo, conforme parágrafo sexto; 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**, sendo que o pagamento dos aluguéis vencidos ocorrerá durante o 3º (terceiro) mês.

Parágrafo quinto – As **LOCADORAS** concordam em realizar as suas expensas, sem ônus ao **LOCATÁRIO**, as adequações necessárias no imóvel, conforme descrito no parágrafo primeiro da Clausula Primeira deste contrato, sendo que o primeiro pagamento do aluguel fica condicionado ao término e aceite das reformas pelo **LOCATÁRIO**, ocorrendo, no momento do recebimento das chaves do imóvel, conforme parágrafo sétimo da Clausula Sexta.

Parágrafo sexto - Constitui condição para a realização dos pagamentos a inexistência de registros em nome das **LOCADORAS** no "Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo – CADIN ESTADUAL", o qual deverá ser consultado por ocasião da realização do pagamento. A eventual impossibilidade de pagamento da fração de aluguel

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO D.G.

correspondente a qualquer uma das três **LOCADORAS**, não impede o recebimento da fração devida aos demais que estiverem em situação regular.

Parágrafo sétimo – Após a execução de todos os serviços de responsabilidade das **LOCADORAS** e a obtenção do HABITE-SE procederá o relatório técnico de vistoria do imóvel acompanhado do relatório fotográfico, que passará a fazer parte integrante do presente instrumento e a efetiva entrega das chaves ao **LOCATÁRIO**.

Parágrafo oitavo – Caso o **LOCATÁRIO** não aceite as obras de adequação do imóvel, deverá emitir um relatório com as correções necessárias às **LOCADORAS** para que providencie os reparos ou serviços, ficando claro que só poderá vir a iniciar suas obras, após o aceite e recebimento das chaves.

Parágrafo nono – Após o recebimento das chaves e a posse do imóvel já com as providencias e as adaptações necessárias feitas pelas **LOCADORAS**, o **LOCATÁRIO** reconhece o recebimento do imóvel, passando a correr o prazo do primeiro mês de locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DIREITO DAS LOCADORAS

A percepção do aluguel em vigor, posto à disposição das **LOCADORAS**, 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 OITAVA - 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 das **LOCADORAS**, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a pagar as despesas ordinárias de condomínio, contidas no Parágrafo Segundo da Clausula Primeira, bem como os encargos de limpeza, força, luz, água e saneamento.

Parágrafo Primeiro – Havendo acréscimos significativos de impostos, taxas e contribuição de melhoria, ou outros, que impactarem na formação do valor da locação, as **LOCADORAS** poderão pleitear o reequilíbrio econômico financeiro do contrato.

CLÁUSULA NONA - 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 das **LOCADORAS**, excetuadas as adaptações eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO**, sem prévia autorização das **LOCADORAS**.

ASSESSORIA TÉCNICA

Parágrafo primeiro - O **LOCATÁRIO** deverá providenciar anualmente a apólice de seguro contra incêndio, raio, explosão, vendaval e queda de aeronave, no valor mínimo de R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), mantendo o imóvel segurado enquanto persistir a locação.

Parágrafo segundo - A apólice de seguro, que será apresentada às **LOCADORAS** por cópia, terá como segurado o Ministério Público do Estado de São Paulo, o qual, na eventual ocorrência de sinistro, indenizará as **LOCADORAS**, na proporção cabível a cada uma delas, conforme disposto no preâmbulo deste contrato, e no limite do valor segurado, relativamente ao imóvel objeto desta locação.

Parágrafo terceiro – O **LOCATÁRIO** terá o prazo de 07 (sete dias) uteis para repassar as **LOCADORAS** o valor recebido da Seguradora a titulo de indenização pelo eventual sinistro ocorrido.

Parágrafo quarto – Além da apólice do seguro, o **LOCATÁRIO** encaminhará as **LOCADORAS** cópias de todos os termos aditivos feitos com a Seguradora sobre o imóvel, mais especificamente o referente ao valor segurado.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRAS

O **LOCATÁRIO** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita das **LOCADORAS**, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do Órgão que naquele funcionar, desde que respeitadas as condições contidas na Clausula Primeira, principalmente com relação a cargas admitidas nos pavimentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza, conservação e pintura, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, deixando o prédio em condições de entrega conforme atestado de vistoria e laudo fotográfico, assinado entre o Centro de Engenharia do **LOCATÁRIO** e as **LOCADORAS**, no momento da entrega das chaves, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REPAROS NECESSÁRIOS

As **LOCADORAS** deverão ser notificadas, por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade de execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com a Cláusula Nona, e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, respeitando os prazos viáveis de execução destas últimas, 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.

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO D.G.

Folhas nº 219
Ministério Público

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 90 (noventa) dias, se o **LOCATÁRIO** não mais necessitar do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

As **LOCADORAS** 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, obrigam-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 nas matrículas correspondentes do Cartório de Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo essas providências e os respectivos ônus financeiros obrigação do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - CONDIÇÕES ESPECIAIS

As **LOCADORAS**, por este instrumento, desde já, concordam que adequações funcionais de divisórias e correlatas poderão ser processadas por vontade e custo do **LOCATÁRIO,** respeitadas as condições de cargas estipuladas na Clausula Primeira.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - 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 das **LOCADORAS.**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - 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 OITAVA - VALOR DO CONTRATO

O valor total deste Contrato é de **R$ 906.000,00** (novecentos e seis mil reais), 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.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

ASSESSORIA TÉCNICA
MINISTÉRIO PÚBLICO

Folhas nº 220
Ministério Público

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.

29 JAN 2014

JOSE CARLOS MASCARI BONILHA
Promotor de Justiça
Diretor-Geral

2º CARTÓRIO

CSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Carlos Sérgio Arantes
Locadora

4º Tabelião

ECCO-TERAOKA ENGENHARIA LTDA
Gastão Massao Teraoka
Locadora

4º Tabelião

B.S.W. EMPREENDIMENTOS LTDA
Sandro Spotti
Locadora

Como testemunhas:

4º Tabelião

1) _____
Nome Paulo Sergio Provazzi
RG 5.004.733.557.SP.

2) _____
Nome Sergio Luiz Bigheti
RG Assistente Técnico de Promotoria I
Matrícula nº 1924
M617.321530-0

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO D.G.

4º TABELIÃO DE NOTAS - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO
Delegado: Pedro Paulo Nogueira
Rua Silva Jardim, 3328 - CEP: 15.010-060 - Fone/Fax: (17) 3519-4444
RECONHECO por SEMELHANÇA C/ VALOR DECLARADO 3 firmas de: GASTAO MASSAO TERAOKA, PAULO SERGIO PROVAZZI E SANDRO SPOTTI
Sao José do Rio Preto, 29 de janeiro de 2014.
Em test. da verdade. P: 170
WILLIAN CARLOS DOS SANTOS FELIZARDO - Escrevente
Vlr:R$ 20,40,C:217374 Selo(s): 151392-, 58857-
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS
FIRMA VALOR ECONÔMICO 1 0996AA151392
FIRMA VALOR ECONÔMICO 2 0996AA058857