



1239

Folhas. n.º _____
MINISTÉRIO PÚBLICO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO N° 245/14 - DG/MP
CONTRATO N° 032/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA
ABRIGAR DEPENDÊNCIAS DO MINISTÉRIO
PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO
MUNICÍPIO DE SOROCABA

Aos 07 (sete) dias do mês de julho de 2014, no edifício-sede do Ministério Pùblico 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 LOCADORA, ATALEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 12.439.445/0001-51, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 61, Bloco F, Sala 01, Centro, CEP 18110-901, Votorantim - SP, neste ato representada por seu sócio ANTONIO ROBERTO BELDI, RG nº 4.169.337-1-SSP/SP, CPF nº 618.760.038-04, e por ARALDO ALEXANDRE MARCONDES DE SOUZA, RG nº 4.295.077-SSP/SP, CPF nº 796.105.288-72, administrador não sócio, e como LOCATÁRIO, o MINISTÉRIO PÙBlico DO ESTADO DE 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, 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 a primeira nomeada, doravante denominada simplesmente LOCADORA, aluga ao Ministério Pùblico do Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, os imóveis situados na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 3200, Alto da Boa Vista, Sorocaba – SP, CEP 18013-280, consistindo nas unidades descritas e caracterizadas nas matrículas nºs 164.119, 164.120, 164.121, 164.122, 164.123, 164.139, 164.140, 164.141, 164.196, 164.197, 164.198, 164.219, 164.220, 164.221, 164.254, 164.255, 164.262, 164.263, 164.264, 164.265, 164.266, 164.267, 164.268, 164.269, 164.270, 164.271, 164.272 e 164.273, do Livro nº 2 – Registro Geral, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica – Comarca de Sorocaba – Estado de São Paulo, e que se destinarão às instalações de dependências do LOCATÁRIO, regendo-se o presente instrumento pelas cláusulas e condições que se seguem:

AT/DG-slb





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a começar em 08 (oito) de setembro de 2014 e a terminar em 07 (sete) de setembro de 2015.

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 90 (noventa) 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 Pùblico, 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\$ 53.653,66 (cinquenta e três mil, seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta e seis centavos), relativos à área aproximada de 1.149,25 m².

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, o LOCATÁRIO somente poderá ser considerado em mora decorridos 60 (sessenta) dias contados do protocolo da reclamação na Diretoria-Geral do Ministério Pùblico.

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 em conta corrente do BANCO DO BRASIL S.A., conforme indicação da LOCADA, 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.

Parágrafo Primeiro - O primeiro aluguel será devido considerando o período compreendido entre a data de ~~início~~ da vigência do presente contrato e o

AT/DG-slb





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 - A LOCADORA se compromete a realizar as adaptações indicadas no Anexo I, no prazo estimado de 60 (sessenta) dias, contados a partir do dia 07.07.14.

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

Parágrafo sétimo - A LOCADORA se compromete a apresentar o AVCB, no prazo estimado de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura deste contrato, sob pena de suspensão dos pagamentos dos aluguéis.

O prazo referido acima poderá se prorrogado mediante a apresentação de requerimento justificado por parte da LOCADORA, que será tratado nos autos do Processo nº 245/14-DG/MP.

CLÁUSULA SEXTA - DIREITO DOS LOCADORES

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 o LOCATÁRIO a pagar as despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos de limpeza, força, luz, água e saneamento.

Parágrafo único - O LOCATÁRIO poderá descontar do valor do aluguel as despesas extraordinárias lançadas no valor do condomínio.

AT/DG-slb





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 pelo LOCATÁRIO, sem prévia autorização da LOCADORA.

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

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

CLÁUSULA NONA - OBRAS

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita da LOCADORA, 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 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, 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.

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.

AT/DG-slb





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 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

A LOCADORA, 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 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - VALOR DO CONTRATO

O valor total deste Contrato é de R\$ 643.843,92 (seiscentos e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos), devendo a despesa correr à conta da Atividade 595 – Defesa dos Interesses Sociais, elemento 339039.91 – Aluguéis de Imóveis - Pessoa Jurídica, elemento 339036.91 – Aluguéis de Imóveis – Pessoa Física, U.G.E. – 27.01.01 – Gabinete do Procurador-Geral de Justiça, sendo R\$ 202.095,45 (duzentos e dois mil, noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos), para o presente exercício, 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.

AT/DG-slb





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

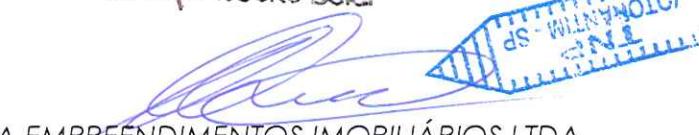
Nada mais, lido e achado conforme pelas partes, lavrou-se o presente termo em 3 (três) vias de igual teor e forma, que vai por todos assinadas, atendidas as formalidades legais.


JOHÉ CARLOS MASCARI BONILHA
Promotor de Justiça
Diretor-Geral




ATTALEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Antonio Roberto Beldi




ATTALEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Araldo Alexandre M. Souza

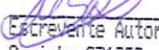
Como testemunhas:

1) _____ (Nome e RG)

2) _____ (Nome e RG)



RECONHECO P/ SEMELHANÇA 2 FIRMA(S) COM VALOR ECONÔMICO DE: ////////////////
ANTONIO ROBERTO BELDI E ARALDO ALEXANDRE MARCONDES DE SOUZA ///////////
VOTORANTIM, 14/07/2014 . Em test. JL da Verdade.


Escrevente Autorizado(a) - Custas: R\$ 13,60 - Pedido: 51
Carimbo: 27/1999 - Valido somente com o selo de autenticidade
Selo(s): 58828-1233AA//////////





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folhas. n.º 1244
MINISTÉRIO PÚBLICO

ANEXO I

1. Todas as salas serão entregues com forro mineral, piso elevado com estrutura metálica, luminárias, aparelhos de ar-condicionado, divisórias drywall, persianas, pintura, gabinetes de pias e portas de vidro dos corredores.
2. Além disso, serão disponibilizados 05 (cinco) pontos de energia, 04 (quatro) pontos de telefonia e 04 (quatro) pontos de rede por sala (tomada, sem cabeamento).
3. Prazo estimado para conclusão das obras: 60 dias.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



AT/DG-slb