MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

PROCESSO Nº 113/2015 - DG/MP
CONTRATO Nº 005/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR DEPENDÊNCIAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, EM BRASÍLIA/DF.

Aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de fevereiro de 2015, 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 **LOCADOR, HENRIQUE GOMES E SOUZA PEIRANO**, brasileiro, solteiro, designer gráfico, portador do documento de identidade tipo R.G. nº 1.024.856 SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 400.117.391-34, residente e domiciliado à SQN 107 Bloco G, apartamento 403, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70.743-070; 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 pelo Subprocurador-Geral de Justiça de Gestão, Doutor **SÉRGIO TURRA SOBRANE**, portador do documento de identidade tipo RG nº 12.641.372-1, inscrito no CPF sob o nº 040.645.548-17, 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 o primeiro nomeado, doravante denominados simplesmente **LOCADOR**, aluga ao Ministério Público do Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, o imóvel situado ao SAUS Quadra 03, Bloco C, salas 421 e 422 e vaga de garagem 115 do 3º subsolo, Brasília/DF, descritos e caracterizados, respectivamente, nas matrículas nº 118.572, nº 118573, nº 118392, do Livro 2 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, e que se destinará à instalação 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 1º de março de 2015 e a terminar em 29 de fevereiro de 2016.

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO D.F.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

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 do **LOCADOR**, em forma de comunicação protocolada na Subprocuradoria-Geral de Justiça/Gestão do Ministério Público do Estado de São Paulo, e a do **LOCATÁRIO**, por ofício numerado, assinado por autoridade competente, ressalvado o disposto na Cláusula Décima Segunda.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL

O aluguel mensal total é de **R$ 3.500,00** (três mil e quinhentos 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 Publica Estadual. Havendo reclamação do **LOCADOR** 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 Subprocuradoria-Geral de Justiça/Gestão do Ministério Público do Estado de São Paulo.

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

CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel é devido por mês vencido e será pago no 10° (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 Subprocuradoria-Geral de

Folhas nº 249
Ministério Público

Justiça/Gestão, e, conforme determinação do **LOCADOR**, se processará mediante crédito em nome da pessoa jurídica **THAÍS IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, na conta corrente nº 105.909-2, Agência do Banco do Brasil S.A. 2912-2.

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 - Constitui condição para a realização dos pagamentos a inexistência de registros em nome do **LOCADOR/ADMINISTRADORA** 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.

CLÁUSULA SEXTA - DIREITO DO LOCADOR

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

ASSESSORIA TÉCNICA
MINISTÉRIO PÚBLICO
D.G.

Folhas nº 250
Ministério Público

Parágrafo primeiro – O valor relativo à Taxa Condominial será pago pelo **LOCADOR** e reembolsado pelo **LOCATÁRIO,** já descontados eventuais valores correspondentes a despesas extraordinárias de condomínio (tais como fundo de reserva etc).

Parágrafo segundo – Após o pagamento da Taxa Condominial pelo **LOCADOR**, este deverá encaminhar ao **LOCATÁRIO,** para fim de reembolso do valor pago, o comprovante de pagamento, juntamente com o Balancete de Prestação de Contas.

Parágrafo terceiro – o reembolso do valor da Taxa Condominial será feito ao **LOCADOR** em até 10 (dez) dias após o recebimento pelo **LOCATÁRIO** dos documentos mencionados no parágrafo anterior.

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**

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 do **LOCADOR**, excetuadas as adaptações eventualmente realizadas pelo **LOCATÁRIO**, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

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

Parágrafo segundo - A apólice de seguro, que será apresentada ao **LOCADOR** por cópia, terá como segurado o Ministério Público do Estado de São Paulo, o qual, na eventual ocorrência de sinistro, indenizará o **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA - OBRAS

O **LOCATÁRIO** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do **LOCADOR**, 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, conservação e pintura, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato,

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO D.G.

no estado em que o recebeu, deixando o imóvel em condições de entrega conforme atestado de vistoria, assinado entre o Centro de Engenharia do **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REPAROS NECESSÁRIOS

O **LOCADOR** deverá ser notificado, 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, 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.

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

O **LOCADOR** 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 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 QUARTA - CONDIÇÕES ESPECIAIS

O **LOCADOR**, por este instrumento, desde já, concorda 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 do **LOCADOR**.

ASSESSORIA TÉCNICA MINISTÉRIO PÚBLICO D.G.

Folhas nº 152
Ministério Público

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$ 42.000,00** (quarenta e dois 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 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.

SÉRGIO TURRA SOBRANE
Subprocurador-Geral de Justiça de Gestão

MAURICIO
4º OFICIO DE NOTAS DO DF

HENRIQUE GOMES E SOUZA PEIRANO
Locador

Como testemunhas:

1) _____
Nome PAULO MARTIN SATO
RG 29283340-5

2) _____
Nome
RG

Sergio Luiz Bigheti
Assistente Técnico de Promotoria I
Matrícula nº 1924

ASSESSORIA TÉCNICA
MINISTÉRIO PÚBLICO
P.G.J.