MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO Nº 219/15 - DG/MP
CONTRATO Nº 0038/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR DEPENDÊNCIAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES

Aos 2 (dois) dias do mês de julho 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 **LOCADORA**, **BONETI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 04.779.486/0001-69, com sede na Rua Coronel Cardoso de Siqueira, nº 3232, Quadra 14 Lote 15, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes, CEP 08790-420, neste ato representada pelo seu sócio, Senhor **CELSO LOPES**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 7.595.314-SSP/SP, CPF nº 605.903.198-68, e como **LOCATÁRIO**, o **MINISTÉRIO PÚBLICO 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 **LUIZ HENRIQUE CARDOSO DAL POZ**, 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 denominados simplesmente **LOCADORA**, aluga ao Ministério Público do Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, o imóvel situado na Rua Doutor Ricardo Vilela, nº 1461/1469, Centro, Mogi das Cruzes – SP, CEP 08780-060, com área aproximada de 775,97 m², consistindo na unidade descrita e caracterizada na matrícula nº 71.854, do Livro nº 2 – Registro Geral, do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes - SP, 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 60 (sessenta) meses, a começar em 2 de julho de 2015 e a terminar em 1º de julho de 2020.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

ASSESSORIA TÉCNICA

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 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$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais), relativos à área aproximada de 775,97 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 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.

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, e se processará mediante crédito do valor em conta corrente do Banco do Brasil S.A., conforme indicação da **LOCADORA**, 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 em que houve a entrega das chaves do imóvel ao **LOCATÁRIO** 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 do pagamento, a inexistência de registros em nome da **LOCADORA** no "Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais do Estado de São Paulo – CADIN ESTADUAL.

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 o **LOCATÁRIO** a pagar as despesas de limpeza, força, luz, água e saneamento.

CLÁUSULA OITAVA - SEGURANÇA DO IMÓVEL

MP 41

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 esta, 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

MP 41

Folhas nº 171
Ministério Público.

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

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, 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 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$ 930.000,00** (novecentos e trinta mil reais), devendo a despesa correr à conta da Atividade 595 – Defesa dos Interesses Sociais, elemento 339039.91 – Aluguéis de Imóveis - Pessoa Jurídica, U.G.E. – 27.01.01 – Gabinete do Procurador-Geral de Justiça, sendo R$ 92.483,33 (noventa e dois mil quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos), para o presente exercício, e o restante a ser consignado na dotação dos próximos exercícios.

ASSESSORIA TÉCNICA

Folhas nº 172
Ministério Público

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.

LUIZ HENRIQUE CARDOSO DAL POZ
Promotor de Justiça
Diretor-Geral

CELSO LOPES
Boneti Empeendimentos e Participações Ltda.

Como testemunhas:

1) _____(Nome e RG)

2)_____(Nome e RG)

RENATA MORNACK ZEGLIO
Assessor Tecnico de Gabinete
Matrícula nº 000.161

MP 41