



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Folhas n.º 209
Ministério Público

PROCESSO Nº 377/15 - DG/MP
CONTRATO Nº 0073/2015

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

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de setembro 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 LOCADORES, KAZUYOSHI YOKOMIZO, RNE W250192-Z, CPF nº 106.650.568-34, casado sob o regime da comunhão de bens com YONEKO YOKOMIZO, RG nº 7.907.323-2-SSP/SP, CPF nº 056830128/56, residentes e domiciliados na Alameda Tibiriçá, nº 1155, Mairiporã - SP, 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 os primeiros nomeados, doravante denominados simplesmente LOCADORES, alugam ao Ministério Público do Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, o imóvel situado na Rua Benedito Galvão de França, nº 68, Mairiporã, com área aproximada de 231,01 m², consistindo na unidade descrita e caracterizada na matrícula nº 36.557, do Livro nº 2 - Registro Geral, do Serviço Registral de Justiça - Comarca de Mairiporã - SP, e que se destinará 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 21 de outubro de 2015 e a terminar em 20 de outubro de 2020.

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



AT/DG-slb



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

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\$ 6.000,00 (seis mil reais), relativos à área aproximada de 231,01 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 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 em conta corrente do *BANCO DO BRASIL S.A.*, conforme indicação dos *LOCADORES*, 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 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



AT/DG-slb



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

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.

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\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta 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, sendo R\$ 14.000,00



AT/DG-slb

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



DE Nº 135 DE 11/11/2014
Relevo de Sura
Escritório
Cartório Geral nº 125

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 dos LOCADORES 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 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 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.

Parágrafo segundo - A apólice de seguro contra incêndio terá como favorecidos os LOCADORES e será apresentada a esta, 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

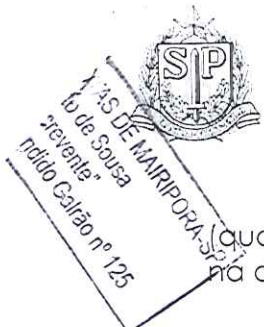
O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo, quando findo ou rescindido o Contrato, no estado em que o recebeu, conforme atestado de vistoria assinado entre o CENTRO DE ENGENHARIA do LOCATÁRIO e os LOCADORES, salvo as modificações e as obras regularmente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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - REPAROS NECESSÁRIOS



AT/DG-slb

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO



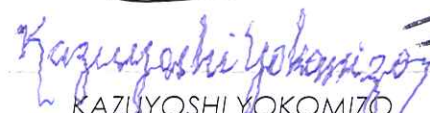
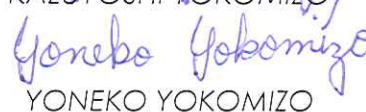
(quatorze mil reais), para o presente exercício, e o restante a ser consignado na dotação dos próximos exercícios.

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


KAZUYOSHI YOKOMIZO

YONEKO YOKOMIZO



Como testemunhas:

1) _____ (Nome e RG)

2) _____ (Nome e RG)

TABELIÃO CASTALDELLI TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE MAIRIPORÁ/SP
BEL SPAMINONDAS PREGONEZ CASTALDELLI - BEL SPAMINONDAS PREGONEZ CASTALDELLI JR
Rua Capitão Cândido Galvão, Nº. 125 - Centro - Mairiporá - SP - CEP 07600-600 - Fone: (11) 4604-2622

Reconheço por Gemelhas com valor a(s) firma(s) de
KAZUYOSHI YOKOMIZO (50900) YONEKO YOKOMIZO (52819)*****
do que foi fe. Mairiporá, 30 de Setembro de 2015.
Pago: R\$14,76. Em Test. da verdade

MARINA VILAR GARCIA - ESCRIVENTE
R\$14,76 SELO(S) 39726-726

125401
FIRMA
VALOR ECONÓMICO 2

0552AA039726





