



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO Nº 011620-09.00/09-1**

AJDG nº 142/2014

O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, por intermédio da PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, órgão administrativo do Ministério Público, com sede na Rua Gen. Andrade Neves, n.º 106, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob o n.º 93.802.833/0001-57, por seu representante legal, como LOCATÁRIO, e JOÃO PEDRO NICOLODI, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade n.º 8002120452, inscrito no CPF sob o n.º 262.956.790-72, telefone (54) 3344 1307 e (54) 9972 5591, e-mail concretap@netvisual.com.br, e sua esposa, MAIRA BRUSCO NICOLODI, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 4017821961, inscrita no CPF sob o n.º 351.301.990-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Osório da Silveira, n.º 145, Centro, em Tapejara/RS, como LOCADORES, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, de acordo com a autorização constante no processo administrativo n.º 011620-09.00/09-1, dispensado o procedimento licitatório, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, e Lei Estadual 11.389/1999, em consonância com as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

É objeto deste ajuste a locação do imóvel situado na Avenida Sete de Setembro nº 1.170, loja 02, bairro Centro, Tapejara/RS, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça da respectiva cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de vigência do ajuste é de 18 (dezoito) meses, a contar de 27 de novembro de 2014, prorrogável por até 60 (sessenta) meses, mediante a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO

3.1 O valor mensal da locação é de R\$ 2.429,88 (dois mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e oito centavos), que será pago pela Unidade de Finanças e Pagadoria da Procuradoria-Geral de Justiça, no dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito ou ordem de pagamento no Banco do Estado do Rio Grande do Sul - Banrisul, a ser efetuado em nome do proprietário, que suportará todas as despesas bancárias incidentes.

3.2 O aluguel mensal acima estipulado será corrigido a cada 12 (doze) meses, salvo acordo entre as partes, pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor - IGP-M/FGV, ou de outro que venha a substituí-lo.

3.3 Se, na vigência deste Contrato, nova Lei ou Ato Normativo vier a estabelecer forma de reajuste ou periodicidade diversa, será automaticamente adotada.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

3.4 O não pagamento pontual do aluguel ou o não pagamento pontual de qualquer encargo da locação constituirá o LOCATÁRIO em mora, independentemente de qualquer notificação ou aviso, e o débito será corrigido monetariamente pelo IGP-M/FGV até o dia do efetivo pagamento, *pro rata die*.

3.5 Os valores do presente contrato não pagos no prazo aqui previsto, deverão ser corrigidos desde então até a data do efetivo pagamento, pelo IGP-M/FGV, ou por outro que venha a substituí-lo, *pro rata die*.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO poderá efetuar no imóvel as adaptações necessárias ao funcionamento de seus serviços, desde que não altere sua estrutura, arcando com as despesas correspondentes.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

5.1 Constituem-se encargos dos LOCADORES todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

5.2 Os LOCADORES deverão renovar o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, expedido pela autoridade competente, até a data de seu vencimento.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o ressarcimento referente aos pagamentos dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal n.º 8.245/91, as tarifas de luz e água, IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os documentos fiscais e recibos já pagos pelos LOCADORES, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos à Divisão de Arquitetura e Engenharia desta Instituição, localizada na Rua Gen. Andrade Neves, n.º 106, 21º andar, Centro, Porto Alegre/RS, CEP 90010-210, para que sejam conferidos e atestados pelo(s) gestor(es) do presente contrato e, posteriormente, encaminhados ao setor financeiro do órgão Contratante, situado em Porto Alegre, na Av. Andrade Neves, n.º 106, 18º andar, até o último dia do mês a ser pago.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1 Findo o prazo de locação ou ocorrendo a rescisão contratual, será o imóvel restituído à LOCADORA nas condições de uso em que foi entregue ao LOCATÁRIO, ressalvados os desgastes ocasionados pela ação do tempo, consoante documento de vistoria assinado pelos contratantes.

7.2 Serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.

7.3 Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar à LOCADORA das despesas necessárias à reconstituição do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menor de 03 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

condominiais serão devidos pelo LOCATÁRIO somente até a data da desocupação do imóvel.

7.4 Na hipótese de o LOCATÁRIO desocupar o imóvel antes do término do presente ajuste, nenhuma indenização decorrente disto caberá à LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA - DO FUNDAMENTO LEGAL E DA RESCISÃO

8.1 Este contrato é regido pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se, também, no que couber, as disposições contidas na Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

8.2 Este contrato poderá ser rescindido, independentemente de notificação, nos casos previstos em Lei e, em especial, quando a locação for considerada desnecessária ou o imóvel inadequado ao serviço público.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta do Órgão 09.01, Recurso 0011, Projeto 6420, Elemento/Rubrica 3.3.90.36/3614.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DA GARANTIA DO IMÓVEL

O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA NONA - DA GESTÃO CONTRATUAL

A Gestão do presente ajuste é de responsabilidade da servidora Daiane Fonseca Teixeira Malabarba, da Divisão de Arquitetura e Engenharia do CONTRATANTE, que poderá ser contatada por meio do telefone (51) 3295-8230.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DO FORO

Fica eleito o foro de Porto Alegre para eventuais ações decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, justos e contratados, assinam o presente contrato em três (03) vias.

Porto Alegre,

JOÃO PEDRO NICOLodi
LOCADOR

MAIRA BRUSCO NICOLodi
LOCADORA

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
LOCATÁRIO