



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO Nº 10178-0900/07-8**

AJDG nº 206/2012

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, 106, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob o nº 93.802.833/0001-57, por seu representante legal, como LOCATÁRIO, e SILVIA UGHINI ZANATTA, brasileira, inscrita no CPF sob nº 459.419.390-00, residente e domiciliada na Av. Palmeira, nº 660, apartamento 301, em Porto Alegre/RS e LUIZ FERNANDO ZANATTA, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 280.429.720-91, residente e domiciliado na Av. Lageado, nº 1406, apartamento 401, em Porto Alegre/RS, como LOCADORES, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, de acordo com a autorização constante no processo administrativo nº 10178-0900/07-8, 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 Francisco Silveira Bittencourt, nº 1178, com acesso pela Rua Beco José Paris, nº 675, Condomínio Monterrey, Bairro Sarandi – Porto Seco, em Porto Alegre/RS, destinado à instalação e funcionamento da Unidade de Almoxarifado desta instituição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de vigência do ajuste é de 12 (doze) meses, a contar de 04 de dezembro de 2012, 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\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), 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, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul - Banrisul, na conta corrente dos LOCADORES, que suportarão todas as despesas bancárias incidentes sobre o mesmo.

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, a contar a apresentação da proposta.

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

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



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

qualquer notificação ou aviso, e o débito será corrigido monetariamente pelo IGP-M/FGV até o dia do efetivo pagamento, *pro rata die*.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO poderá efetuar no imóvel as adaptações necessárias à instalação e ao funcionamento de seus serviços, desde que não altere a estrutura do mesmo, arcando com as despesas correspondentes.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Constituem-se encargos do LOCADOR todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

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, conforme especificações descritas abaixo:

PARÁGRAFO ÚNICO – Os documentos fiscais e recibos já pagos pelo LOCADOR, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos à Promotoria de Justiça sediada no imóvel, para que sejam conferidos e atestados com a assinatura do(a) Promotor(a) de Justiça responsável 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 ao LOCADOR 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 o LOCADOR das despesas necessárias à reconstituição do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menor de 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidos pelo LOCATÁRIO somente até a data da desocupação do imóvel.

7.2 Na hipótese de o LOCATÁRIO desocupar o imóvel antes do término do presente ajuste, nenhuma indenização decorrente disto caberá ao LOCADOR.



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

CLÁUSULA OITAVA - DO FUNDAMENTO LEGAL E 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 NONA - 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 - 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 DÉCIMA-PRIMEIRA - 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, .

P/Procuradoria-Geral de Justiça,
Locatário.

SILVIA UGHINI ZANATTA,
Locadora.

LUIZ FERNANDO ZANATTA,
Locador.