



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO Nº 14813-09.00/03-7**

AJDG nº 182/2011

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 NELSON KLIEMANN, brasileiro, casado, aposentado, residente em Santo Ângelo, na Rua 15 de Novembro, 1868, ap. n.º 604, inscrito no CPF sob o n.º 007.781.500-97, como locador, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, de acordo com a autorização constante no processo administrativo n.º 14813-09.00/03-7, 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 de duas salas contíguas, localizadas na Rua Cel. Jorge Frantz, 846, 1º piso, de nº 14 e de nº 15, em Cerro Largo/RS, destinadas à instalação e ao funcionamento da Promotoria de Justiça da Cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de vigência do ajuste é de 1 (um) ano, a contar de 11 de novembro de 2011, 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\$ 1.030,54 (um mil, trinta reais e cinquenta e quatro 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, no Banco do Estado do Rio Grande do Sul - Banrisul, na conta corrente do LOCADOR, que suportará 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.

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 qualquer notificação ou aviso, e o débito será corrigido monetariamente pelo IGP-M/FGV até o dia do efetivo pagamento, acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 1% (um por cento) ao mês.

3.5 Fica expressamente convencionado entre as partes que não se aplica à quitação dos alugueres e demais encargos o disposto no Artigo 322 do Código Civil Brasileiro de 2002, ou seja, a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores, porventura existentes.

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



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

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 reconstrução 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.

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 couberem, 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.



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

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

Porto Alegre, .

P/Procuradoria-Geral de Justiça,
Locatário.

NELSON KLIEMANN,
Locador.