



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO Nº 1805-09.00/13-0**

Contrato AJDG n.º 053/2013

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 MARIA JANICE ALMEIDA KRUSE, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Desembargador Moreno Loureiro Lima, n.º 195, apartamento 1302, em Porto Alegre/RS, inscrita no CPF sob o n.º 339.650.210-87 e RG 1006009052 e IVAN KRUSE, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Desembargador Moreno Loureiro Lima, n.º 192, apartamento 1302, em Porto Alegre/RS, inscrito no CPF sob o n.º 165.737.730-04 e RG 3006009157, como locadores, neste ato representados pela Imobiliária Comerlato Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 88.096.136/0001-98, com sede à Rua Vinte e Quatro de Outubro, n.º 1324, em Porto Alegre/RS, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, de acordo com a autorização constante no processo administrativo n.º 1805-09.00/13-0, 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 das Indústrias, n.º 275, depósito n.º 115, na cidade de Porto Alegre/RS, com área total de 559,93m², destinado à instalação e funcionamento da Unidade de Arquivo desta Instituição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de vigência do ajuste é de 12 (doze) meses, a contar de 1º de junho de 2013, prorrogável por até 36 (trinta e seis) meses, mediante a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO

3.1 O valor mensal da locação é de R\$ 5.590,00 (cinco mil quinhentos e noventa 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 não será pago no primeiro mês da vigência deste contrato.

3.3 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-



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

M/FGV, ou de outro que venha a substituí-lo, no período, a contar da data da assinatura do contrato.

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

3.5 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 e acrescido de multa moratória de 10% sobre o seu valor total e de juros moratórios de 1% ao mês.

3.6 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, *pro rata die*.

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

4.1 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.

4.2 O LOCATÁRIO poderá explorar, ainda, sem restrições, quaisquer formas de publicidade na parte interior ou exterior do imóvel - considerando-se como parte exterior a fachada no pátio frontal às unidades locadas – podendo, nos referidos locais, afixar letreiros, luminosos simples ou complexos, formas ou cores, através, e tão somente, de postes de sustentação (*fica vedada a fixação através de perfurações da estrutura do prédio, visto tratar-se de concreto armado*). Desta forma, fica o LOCATÁRIO exposto, no que se refere aos anúncios, apenas às regras e legislações perante a Prefeitura Municipal e às normas pertinentes a responsabilidade civil sobre os mesmos, sendo que, quando da restituição do imóvel, ficará a critério do LOCADOR devolver-lo, ou não, com as benfeitorias, modificações e/ou reformas realizadas.

4.3 As benfeitorias introduzidas no imóvel pelo LOCATÁRIO, independentemente de terem sido ou não autorizadas, não serão indenizáveis, mas poderão ser retidas pelo locatário, desde que autorizadas.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

5.1 Constituem-se encargos dos LOCADORES todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal n.º 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.

5.3 Os LOCADORES farão, ainda, a contratação e as renovações do seguro fogo do imóvel, custos estes que serão repassados ao LOCATÁRIO, na forma da cláusula sexta.



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

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 e encargos de luz, água, saneamento, limpeza, segurança, prêmios do seguro contra fogo e IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O LOCATÁRIO se compromete e permitir que os LOCADORES façam vistorias no imóvel locado, a qualquer tempo, para fins de verificar o estado de conservação dos mesmos, sempre mediante prévio agendamento de data e horário junto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1 Findo o prazo de locação ou ocorrendo à rescisão contratual, será o imóvel restituído aos LOCADORES 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, que se acha anexa e integra este contrato para todos os fins de direito.

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 os LOCADORES 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 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 aos LOCADORES, cabendo, entretanto, ao LOCATÁRIO, notificar aos LOCADORES de sua intenção, por escrito, com antecedência de 90 (noventa) dias.

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 n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.



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

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 - DA GESTÃO CONTRATUAL

A gestão administrativa do presente contrato será realizada pelos servidores Gabriel Frainer Peixoto e Daiane Fonseca Teixeira Malabarba, ambos lotados na Divisão de Arquitetura e Engenharia desta Instituição (telefone 51 3295-8262, email engenharia@mp.rs.gov.br).

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, 1º de Junho de 2013.

P/PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA,
Locatário.

IMOBILIÁRIA COMERLATO LTDA.,
Locadores.