



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

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

Contrato UAJ n.º 55/2016

O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, por intermédio da PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, órgão administrativo do Ministério Público, com sede na Rua General Andrade Neves, nº 106, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob o nº 93.802.833/0001-57, por seu representante legal, como LOCATÁRIO, e INACOM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 88.177.639/0001-98, com sede em Porto Alegre/RS, na Av. Severo Dullius, nº 1165, CEP 90200-310, emails: vanessa@comerlato.com, fernanda.maia@comerlato.com e natiele@comerlato.com, telefone (51)3357.9400, neste ato representada pela Imobiliária Comerlato LTDA, como LOCADORA, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, de acordo com a autorização constante no processo administrativo nº 004095-09.00/04-3, 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, nº 275, depósito nº 115, na cidade de Porto Alegre/RS, com área total de 559,93m², destinado ao funcionamento do arquivo da Procuradoria-Geral de Justiça/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de vigência do ajuste é de 12 (doze) meses, a contar de 1º de junho de 2016, 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\$ 6.276,02 (seis mil, duzentos e setenta e seis reais e dois centavos), que será pago pela Assessoria de Planejamento e Orçamento da Procuradoria-Geral de Justiça, no dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito, na conta corrente da LOCADORA, que suportará todas as despesas bancárias incidentes.

3.2 Transcorrido o período de 12 (doze) meses, a LOCADORA adquire o direito a ter seus preços reajustados anualmente, pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor - IGP-M/FGV, ou de outro que venha a substituí-lo, *pro rata die*.

3.2.1 O pedido de reajuste deverá ser formalizado pela LOCADORA 01 (um) mês antes do transcurso dos 12 (doze) meses.



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

3.2.2 A Unidade Gestora, de posse da solicitação da LOCADORA, abrirá negociação para a obtenção de preços mais vantajosos, visando ao alcance do interesse público.

3.2.3 A falta de manifestação da LOCADORA no prazo implica renúncia ao direito de ter seus preços reajustados no que concerne àquele período, ficando mantidos os valores vigentes.

3.3 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.

3.4 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 da LOCADORA devolvê-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 DA LOCADORA

5.1 Constituem-se encargos da LOCADORA todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal n.º 8.245/91.

5.2 A LOCADORA deverá renovar o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, expedido pela autoridade competente, até a data de seu vencimento.



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

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

5.4 Manter atualizados seus dados, especialmente endereço, telefone e e-mail, devendo comunicar imediatamente qualquer alteração.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 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.

6.1.1 Quanto ao IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, é de responsabilidade da LOCADORA a devolução dos valores ressarcidos em cota única, proporcionais aos meses não utilizados e anteriormente antecipados pelo locatário, caso o contrato de locação se encerre antes da data aprazada contratualmente.

6.1.2 Os documentos fiscais e recibos originais já pagos pela LOCADORA, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos à Unidade de Gestão de Contratos da Procuradoria Geral de Justiça/RS, até o último dia do mês a ser pago, situada em Porto Alegre, na Av. Gen. Andrade Neves, n.º 106, 20º andar, para que sejam conferidos.

6.2 O LOCATÁRIO se compromete e permitir que a LOCADORA faça 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 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, 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 a 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 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, cabendo,



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

entretanto, ao LOCATÁRIO, notificar à LOCADORA 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.

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 3.3.90.39/3920.

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 do presente ajuste é de responsabilidade da Unidade de Gestão de Contratos do LOCATÁRIO, que poderá ser contatada pelo e-mail contratos@mprs.mp.br e por meio do telefone (51) 3295 8227 e, ao passo que a fiscalização ficará por conta do servidor Emiliano Medeiros, lotado na Unidade de Gestão Documental da Procuradoria Geral de Justiça/RS, email emiliano@mprs.mp.br, telefone (51) 3295.8251.

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, 01-06-2016

Roberval da Silveira Marques,
P/PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA,
Locatário.

p/ INACOM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.,
Locadora.