



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO Nº 8144-09.00/06-5**

ajdg nº 107/2011

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 WALOR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., doravante denominada locadora, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 403, conjunto 1.001, na cidade de Porto Alegre - RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.027.325/0001-86, neste ato representada por seu Diretor, Sr. Sérgio Koslowsky Herz, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 9008556038, inscrito no CPF sob o nº 289.784.710-72, com endereço profissional na Av. Carlos Gomes, 403, conjunto 1.001, na cidade de Porto Alegre - RS, celebram o presente Contrato de Locação de imóvel, de acordo com a autorização constante no processo administrativo n.º 8144-09.00/06-5, dispensado o procedimento licitatório com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, em consonância com as cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

É objeto deste ajuste o imóvel localizado na Rua Voluntários da Pátria, nº 1.981, em Porto Alegre-RS, matrícula do Registro de Imóveis da Primeira Zona, nº 36.966, com área de 3.501,74 m², destinado ao uso da Divisão de Suprimentos da PGJ.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de vigência do ajuste é de 1 (um) ano, a contar de 2 de agosto 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\$ 16.568,18 (dezesesseis mil, quinhentos e sessenta e oito reais e dezoito 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 Barrisul, na conta corrente da LOCADORA, de nº 06.851135.0-4, Agência 0015 – Carlos Gomes, que suportará todas as despesas bancárias incidentes sobre o mesmo.

3.2 As cobranças, documentos fiscais e recibos referentes às despesas deste ajuste deverão ser remetidos, até o penúltimo dia do mês a que disser respeito, aos Gestores do contrato, na Rua Andrade Neves, 106, 21º andar, para conferência e atestação.

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-M/FGV.

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 da 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.

3.6 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.



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

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

4.1 O LOCATÁRIO recebe o imóvel no estado em que se encontra e declara que suas instalações, equipamentos e acessórios, encontram-se em condições de serem usados para a finalidade contratada, inclusive no que concerne ao revestimento, pintura, pisos, assoalhos e aberturas.

4.2 O LOCATÁRIO não poderá fazer nas dependências do imóvel ora locado quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expreso consentimento por escrito da LOCADORA.

4.3 São de responsabilidade do LOCATÁRIO as benfeitorias necessárias para a manutenção e conservação das instalações e equipamentos e acessórios integrantes do imóvel locado que foram entregues em condições de uso, bem como os reparos dos danos que porventura venha o LOCATÁRIO a causar ao imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Constituem-se encargos da LOCADORA 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 pagamento dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal n.º 8.245/91, as tarifas de luz e água, e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, conforme especificações descritas abaixo:

6.1 Efetuar o pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel.

6.2 Contratar apólice da qual constarão, pelo menos, as seguintes coberturas: incêndio, raio e explosão; vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo e fumaça; responsabilidade civil das operações; perda ou pagamento de aluguel, correspondente a 06 (seis) meses de aluguel, e danos elétricos.

6.2.1 A apólice deverá possuir cláusula beneficiária a favor da LOCADORA, para a qual será paga a indenização cabível conforme o seguro contratado referente a sinistros ocorridos nas dependências do imóvel.

6.3 Responsabilizar-se pelo pagamento da apólice e pela renovação anual de acordo com os valores das coberturas acordados entre LOCADORA e LOCATÁRIO.

6.4 Renovar o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, fornecido pelo Corpo de Bombeiros, sendo que todos os custos inerentes ficam a cargo do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1 Findo o prazo de locação ou rescindido o contrato, será o imóvel restituído à LOCADORA nas condições de uso em que foi entregue ao LOCATÁRIO, ressalvados os desgastes ocasionados pela ação do tempo.

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 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidos pelo LOCATÁRIO somente até a data do pagamento da indenização.

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



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 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 3.3.90.39/3920.

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 - 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 agosto de 2011.

P/Procuradoria-Geral de Justiça,
Locatário.

P/Walor Administração e Participações Ltda.,
Locadora