



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO Nº 9866-09.00/06-9**

AJDG nº 195/2011

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 ANAROLINA COSTA GONÇALVES, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada na Rua General Osório, n.º 2.058, em Santa Vitória do Palmar/RS, inscrita no CPF sob o n.º 058.716.890-00 e RG 30274894121, como locador, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, de acordo com a autorização constante no processo administrativo n.º 9866-09.00/06-9, 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 Rua Marechal Deodoro, n.º 1.515, na cidade de Santa Vitória do Palmar/RS, com área total de 215.1 m², e privativa de 208,06 m², destinado à instalação e funcionamento da Promotoria de Justiça da cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O prazo de vigência do ajuste é de 12 (doze) meses, a contar de 1º de dezembro 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\$ 1.441,00 (mil, quatrocentos e quarenta e um 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 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, na data do aniversário do contrato, pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor - IGP-M/FGV. Porém, fica estipulado reajuste mínimo anual de 10% (dez por cento) do valor locatício inicialmente contratado.

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 Os valores do presente contrato, não pagos no prazo estipulado, deverão ser corrigidos desde então, até a data do efetivo pagamento, pelo IGP-M/FGV, *pro rata die*, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês.

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.



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

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.

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 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 encontra-se livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.



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

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.

ANAROLINA COSTA GONÇALVES,
Locador.