



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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO Nº 2381-09.00/15-6

UAJ nº. 143/2015

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 JARBAS RODRIGO RUSCHEL, advogado, solteiro, inscrito no CPF sob nº 530.733.390-00, portador da Carteira de Identidade nº 50258888842, e REGIS ALBERTO RUSCHEL advogado, solteiro, inscrito no CPF sob nº 446.722.250-20, portador da Carteira de Identidade nº 1015179326, ambos residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, nº 1173, Centro, em Ibirubá/RS, como LOCADORES, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, de acordo com a autorização constante no processo administrativo nº 2381-09.00/15-6, 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 Getúlio Vargas, nº 1173, bairro Centro, Ibirubá/RS, destinado à instalação e ao funcionamento da Promotoria de Justiça da cidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

O presente ajuste tem início no primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização, em resumo, no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul e terá vigência, a contar da mesma data, pelo período de **60 (sessenta) meses**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO DO LOCATIVO

3.1 O valor mensal da locação é de R\$ 4.250,00 (quatro mil, duzentos e cinquenta reais).

3.2 Haverá carência do pagamento do valor mensal do locativo nos primeiros 4 meses de locação.

3.3 O pagamento do locativo será efetuado no dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente dos LOCADORES abaixo descritas, devendo ser dividido à razão de 50% para cada um:

- a) JARBAS RODRIGO RUSCHEL: Banrisul, ag. 0695, conta 35.009220.0-8;
- b) REGIS ALBERTO RUSCHEL: Banrisul, ag. 0695, conta 35.021621.0-8.

3.3.1 Os LOCADORES suportarão todas as despesas bancárias incidentes.

3.4 O reajuste do valor do locativo será efetuado anualmente, na proporção da variação do IGP-M, publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, a contar



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

da data da assinatura do ajuste, ou outro índice que vier a ser estabelecido pela legislação.

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

3.6 O não pagamento pontual do aluguel 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, *pro rata die*.

3.7 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/FGV, ou por outro que venha a substituí-lo, *pro rata die*.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS VALORES A SEREM RESSARCIDOS AO
LOCATÁRIO**

4.1 Os LOCADORES arcarão com parte dos custos da reforma do imóvel, os quais serão amortizados em 28 parcelas, a serem descontadas do valor mensal do locativo, após o período de carência (4 meses), referido na cláusula terceira, da seguinte forma:

a) a primeira parcela devida pelos LOCADORES corresponderá ao valor de R\$ 2.625,00 (dois mil, seiscentos e vinte e cinco reais);

b) as demais parcelas corresponderão à proporção de 50% do valor do locativo mensal;

4.2 Preenchidos os pressupostos para a concessão do reajuste do locativo, as prestações devidas pelos LOCADORES serão reajustadas na mesma proporção e na mesma data do reajuste do valor do locativo, observando-se sempre a proporção de amortização de 50% sobre o valor mensal do locativo.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO poderá efetuar no imóvel, além das benfeitorias pactuadas na planilha em anexo, outras benfeitorias necessárias à adequação da Promotoria de Justiça e ao funcionamento de seus serviços, arcando com as despesas correspondentes.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

6.1 Constituem-se encargos dos LOCADORES todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

6.2 Arcar com os custos decorrentes da reforma do imóvel, na forma estabelecida na cláusula terceira.

6.3 OS LOCADORES deverão providenciar/renovar o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios, expedido pela autoridade competente, até a data de seu vencimento.



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

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o ressarcimento referente aos pagamentos dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, as tarifas de luz e água, IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os documentos fiscais e recibos já pagos pelos LOCADORES, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos à Unidade de Gestão de Contratos desta Instituição, localizada na Rua Gen. Andrade Neves, nº 106, 20º andar, Centro, Porto Alegre/RS, CEP nº 90.010-210, para que sejam conferidos e, posteriormente, encaminhados ao setor financeiro do órgão Contratante, até o último dia do mês do seu vencimento.

CLÁUSULA OITAVA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

8.1 Findo o prazo de locação ou ocorrendo a rescisão contratual, será o imóvel restituído aos LOCADORES nas condições de uso em que se encontrar, devendo ser retirados rampas de madeira, guichê, divisórias, porta de madeira, luminárias e kits para luminárias pendentes, splits, central de alarme - com sensores, sirene e controles remotos -, porta-papel toalha, dispensers para sabonete líquido e espelhos, placas sinalizadoras e, caso necessário, será realizada uma pintura geral, a cargo do LOCATÁRIO.

8.2 No caso de necessidade de devolução do imóvel antes do término do prazo estipulado, por culpa dos LOCADORES, ou em razão de incidir algum ônus, gravame ou hipoteca que impeçam o livre e pleno uso do bem pelo LOCATÁRIO, os LOCADORES arcarão com o custo total da reforma efetivada no imóvel, com o desconto de eventual saldo já quitado na forma da cláusula terceira.

CLÁUSULA NONA - DO FUNDAMENTO LEGAL E DA RESCISÃO

9.1 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.

9.2 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 DÉCIMA - 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 PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - DA GESTÃO CONTRATUAL



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

A Gestão do presente ajuste é de responsabilidade da Unidade de Gestão de Contratos do LOCATÁRIO, que poderá ser contatada por meio do telefone (51) 3295 8227 e pelo e-mail: contratos@mprs.mp.br

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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, .

JARBAS RODRIGO RUSCHEL
LOCADOR

REGIS ALBERTO RUSCHEL
LOCADOR

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
LOCATÁRIO