



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

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

UAJ nº 072/2016

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 700, conjunto 1.510, 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. Sergio 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, 700, conjunto 1.510, 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, 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 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 m<sup>2</sup>, destinado ao funcionamento da Divisão de Suprimentos desta Procuradoria-Geral de Justiça.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

O prazo de vigência do ajuste é de 36 (trinta e seis) meses, a contar de **02 de agosto 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\$ 23.075,98 (vinte e três mil, setenta e cinco reais e noventa e oito centavos).

3.1.1 Haverá desconto de R\$ 1.151,83 (mil cento e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos) do pagamento do valor mensal do locativo nos primeiros 12 (doze) meses de locação, passando o valor locatício a R\$ 21.924,15 (vinte e um mil novecentos e vinte e quatro reais e quinze centavos) no referido período.

3.1.2 O pagamento do locativo será efetuado pela Assessoria de Planejamento e Orçamento da Procuradoria-Geral de Justiça, no 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente do LOCADOR, no Banrisul, Agência 0015, conta 06.851135.0-4, que suportará todas as despesas bancárias incidentes.

3.2 Transcorrido o período de 12 (doze) meses, o valor mensal da locação será reajustado pela variação acumulada do IGP-M dos últimos 12 meses, sendo que a base de cálculo para o referido reajuste deverá ser o valor citado no item 3.1 do presente contrato, ou seja o reajuste será aplicado sobre o valor de R\$ 23.075,98 (vinte e três mil, setenta e cinco reais e noventa e oito centavos).





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

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 da FGV até o dia do efetivo pagamento e acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o seu valor total e de seus juros moratórios de 1% ao mês.

#### 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

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

5.2 A LOCADORA fará a contratação/renovação da 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. O prêmio deste seguro será repassado ao LOCATÁRIO, na forma da cláusula sexta, item 6.1.

5.2.1 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.

5.2.2 O LOCADOR deverá apresentar a apólice do seguro, juntamente com três orçamentos, comprovando que contratou a de menor valor.

5.3 A LOCADORA deverá 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 pagamento dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal n.º 8.245/91, as tarifas e encargos de luz e água, IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação e o ressarcimento das despesas com o seguro.

6.1.1 Quanto ao IPTU, taxas incidentes sobre o imóvel e prêmio do seguro, durante o período de locação, é de responsabilidade da LOCADORA a devolução dos valores antecipados pelo locatário, caso o contrato de locação se encerre antes da data aprazada contratualmente.





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

6.1.2 Os documentos fiscais e recibos originais já pagos pela LOCADORA, referente 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. General Andrade Neves, 106, 20º andar, para que sejam conferidos.

6.2 Compete ao LOCATÁRIO providenciar/renovar o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios - PCCI, expedido pela autoridade competente, até a data de seu vencimento.

6.3 O LOCATÁRIO se compromete a 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.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1 Findo o prazo de locação ou ocorrendo a 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 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidos pelo LOCATÁRIO somente até a data de 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, entretanto, ao LOCATÁRIO, notificar á LOCADORA de sua intenção, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) 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 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





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

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 E FISCALIZAÇÃO**

10.1 A gestão do presente ajuste é de responsabilidade da Unidade de Gestão de Contratos do LOCATÁRIO, que poderá ser contatada pelo email [contratos@mprs.mp.br](mailto:contratos@mprs.mp.br) e por meio do telefone (51) 3295.8597.

10.2 A fiscalização ficará por conta do servidor Carlos Alberto de Oliveira Pereira, lotado na Unidade de Patrimônio da Procuradoria Geral de Justiça/RS, email [carlospereira@mprs.mp.br](mailto:carlospereira@mprs.mp.br), telefone (51) 3346.2362 e a substituição será exercida pelo servidor Alessandro Sommer Castilho.

**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, 21 de junho de 2016.

**Carlos Alberto C. Umsza,**  
Substituto (3.º.º)

P/Procuradoria-Geral de Justiça,  
Locatário.

P/Wator Administração e Participações Ltda.,  
Locadora.

