



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.039/2020 — Gestão de Contratos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 032/2020

O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, por intermédio da PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, órgão administrativo do Ministério Público, inscrita no CNPJ sob nº 93.802.833/0001-57, com sede nesta Capital, na Rua Gen. Andrade Neves, nº 106, Centro, CEP 90010-210, 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 nesta Capital, na Av. Severo Dullius, nº 1.165, CEP 90200-310, neste ato representada pela Imobiliária Comerlato LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 88.096.136/0001-98, com sede nesta Capital, na Rua 24 de Outubro, nº 1.324, bairro Auxiliadora, CEP 90510-001, amanda.selistre@comerlato.com ou natiele@comerlato.com; por seu representante legal, como LOCADORA, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, em atenção à autorização constante do expediente, dispensável o procedimento licitatório, forte no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, regendo-se pela Lei Federal nº 8.245/91, pelo Código Civil, pela Lei Federal nº 8.666/93 e, também, pela Lei Estadual nº 11.389/99, mediante as cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

É objeto do presente ajuste a locação do imóvel situado na cidade de Porto Alegre/RS, na Av. das Indústrias, nº 275, depósito nº 115, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 180.249, com área real privativa de 549,09 m², destinado ao funcionamento do Arquivo Geral do LOCATÁRIO.

Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 28/05/2020.

RUA GENERAL ANDRADE NEVES, 106 20º ANDAR, Bairro CENTRO, CEP 90010210, Porto Alegre - RS
Tel. (51) 32958240 ramal 8240 — E-mail contratos@mprs.mp.br



CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXISTÊNCIA DE GRAVAMES

O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus e gravames que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 O LOCATÁRIO já ocupa o imóvel, conforme Contrato de Locação de Imóvel n.º 55/2016, estando suas instalações, equipamentos e acessórios em condições de serem usados para a finalidade contratada.

3.2 O LOCATÁRIO terá autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados, observando o uso convencionado, podendo, inclusive, realizar benfeitorias.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1 DO LOCATÁRIO:

4.1.1 Constituem direitos do LOCATÁRIO:

- a) receber o objeto da contratação nas condições e no prazo estipulados;
- b) rescindir o contrato independentemente de notificação nos casos previstos em Lei e, em especial, quando a locação for considerada desnecessária ou o imóvel for tido como inadequado ao serviço público;
- c) notificar a LOCADORA, caso pretenda desocupar o imóvel antes do término da vigência do ajuste, com antecedência de 30 (trinta) dias, por escrito, sem a incidência de multas.

4.1.2 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:



- a) as estipuladas no artigo 23 da Lei Federal n.º 8.245/91;
- b) pagar o aluguel durante o período de locação;
- c) ressarcir, no prazo de 15 (quinze) dias após a apresentação da comprovação da quitação total ou parcial, os pagamentos dos encargos elencados no artigo 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, sendo que o LOCATÁRIO não arcará com juros e outros decorrentes do atraso no pagamento por parte da LOCADORA;
- d) notificar, por escrito, a LOCADORA da necessidade de execução de obras no imóvel locado;
- e) permitir que a LOCADORA faça vistorias no imóvel locado, a qualquer tempo, para fins de verificação de seu estado de conservação, sempre mediante prévio agendamento de data e horário;

4.2 DA LOCADORA:

4.2.1 Constitui direito da LOCADORA receber o valor ajustado, na forma e no prazo convencionados.

4.2.2 Constituem obrigações da LOCADORA:

- a) as estipuladas no artigo 22 da Lei Federal n.º 8.245/91;
- b) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;



c) pagar as despesas referentes ao IPTU e às taxas condominiais, para posterior ressarcimento por parte do LOCATÁRIO;

d) assegurar ao LOCATÁRIO o direito de preferência para adquirir o imóvel locado, nos termos dos artigos 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/91;

e) manter atualizados todos os seus dados, especialmente endereço, telefone e e-mail, devendo comunicar imediatamente qualquer alteração ao LOCATÁRIO;

f) informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

g) providenciar a renovação do Alvará de Prevenção contra Incêndio dentro dos prazos estabelecidos pela legislação específica.

CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL, PAGAMENTO E REAJUSTAMENTO

5.1 O valor mensal do aluguel do imóvel é de **R\$ 6.755,50** (seis mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos), devido até a data da devolução das chaves.

5.2 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente pela Assessoria de Planejamento e Orçamento do LOCATÁRIO, no dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na conta corrente da LOCADORA, no Banco do Brasil, agência 2794-4, conta 123.000-X, que suportará todas as despesas bancárias incidentes.

5.3 Transcorrido o período de 12 (doze) meses, a contar da data da apresentação da proposta, a LOCADORA adquire o direito de ter seu preço reajustado anualmente, pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor - IGP-M/FGV, ou de outro que venha a substituí-lo.



CLÁUSULA SEXTA - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

O valor do presente contrato ou de qualquer encargo da locação não pago na data aqui prevista deverá ser corrigido desde então até a data do efetivo pagamento, pelo IGP-M da FGV, ou por outro que venha a substituí-lo, *pro rata die*.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1 O prazo de vigência do ajuste é de 36 (trinta e seis) meses, a contar de 1º de junho de 2020, prorrogáveis mediante a celebração de termo aditivo.

7.2 Em caso de alienação do imóvel, este contrato continuará em vigor, ficando desde já autorizado o LOCATÁRIO a proceder a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel do Ofício de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas por conta dos LOCADORES.

CLÁUSULA OITAVA - DA EFICÁCIA

O presente ajuste torna-se eficaz mediante a publicação do seu extrato no Diário Eletrônico do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul.

CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES

Em caso de descumprimento contratual, aplicam-se as disposições da Lei Federal n.º 8.245/91, do Código Civil e da Lei Federal n.º 8.666/93.



CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 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.

10.2 Na hipótese da LOCATÁRIA pretender desocupar o imóvel antes do término da vigência do presente ajuste, deverá notificar a LOCADORA de sua intenção, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias. Nenhuma indenização decorrente disso será devida à LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

11.1 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 Termo de Vistoria de Recebimento, contendo descrição minuciosa do estado do imóvel, assinado pelas partes, que integrará esse contrato.

11.2 A devolução do imóvel será precedida de vistoria realizada pela Divisão de Arquitetura e Engenharia da LOCATÁRIA, a fim de identificar os serviços necessários à restituição do imóvel nas condições em que foi locado, devendo o Termo de Vistoria de Devolução conter descrição minuciosa do estado do imóvel, ser assinado pelas partes e entregue junto com a devolução das chaves.

11.3 Quanto às benfeitorias realizadas no imóvel, todas elas serão retiradas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.039/2020 — Gestão de Contratos

11.4 Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar a LOCADORA das despesas necessárias à reconstituição do imóvel ao *status quo*.

11.4.1 As despesas terão por base o confronto das condições e do estado do imóvel no início e no final da locação.

11.4.2 Os valores serão acordados entre as partes, atendido o interesse público. O acordo dar-se-á do seguinte modo: a LOCADORA apresentará o preço; estando condizente com o praticado no mercado, de acordo com pesquisa efetuada, o LOCATÁRIO anuirá com a quantia; estando discrepante, valerá o preço dado pelo LOCATÁRIO.

11.4.3 O pagamento da indenização se dará no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da devolução das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta do:

a) Órgão 09.01, Recurso 0011, Projeto 6420, Subprojeto 00001, NAD 3.3.90.39, Rubrica 3920 e SRO 042 (aluguel);

b) Órgão 09.01, Recurso 0011, Projeto 6420, Subprojeto 00001, NAD 3.3.90.39, Rubrica 3941 e SRO 042 (ressarcimento das taxas condominiais e do IPTU).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

13.1 A gestão do contrato ficará a cargo da Unidade de Gestão de Contratos do CONTRATANTE, localizada nesta Capital, na Rua General Andrade Neves, n.º 106, Centro, 20º andar, telefone nº (51) 3295 8599, e-mail contratos@mprs.mp.br.

Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 28/05/2020.

RUA GENERAL ANDRADE NEVES, 106 20º ANDAR, Bairro CENTRO, CEP 90010210, Porto Alegre - RS
Tel. (51) 32958240 ramal 8240 — E-mail contratos@mprs.mp.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.039/2020 — Gestão de Contratos

13.2 A designação do fiscal do contrato e de seu substituto será determinada por meio de termo de designação, a ser publicado no Diário Eletrônico do Ministério Público.

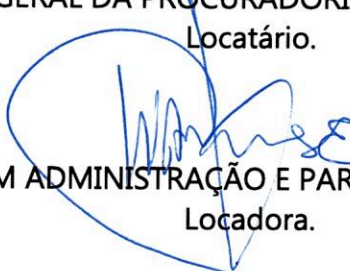
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o foro de Porto Alegre/RS 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 instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Porto Alegre,

ROBERVAL DA SILVEIRA MARQUES,
DIRETOR-GERAL DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA,
Locatário.


INACOM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Locadora.