

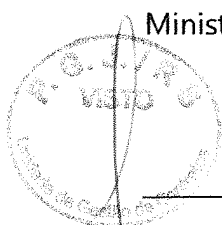


**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 187/2017**  
**SGA N° 00589.000.865/2017**  
**SGCON N° 02405.000.225/2017**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO**

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 LOCATÁRIA, e IRMUNDO KNEBEL, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 1003935689 (SSP/RS), inscrito no CPF sob nº 085.195.950-49, email: tabita.barbosa@creditoreal.com.br, telefone nº 3394-3528, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Coronel Manoel Py, nº 43, como LOCADOR, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, em atenção à autorização constante do expediente em epígrafe, 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 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 depósito situado nesta Capital, na Av. Rio Grande, nº 544, bairro São Geraldo, matriculado no Registro de Imóvel sob nº 96.364, destinado ao funcionamento e à instalação da Unidade de Transportes do Ministério Público Estadual Gaúcho.



Documento elaborado por Marcelo Roos Zeikrier em 08/01/2018.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.225/2017 — Gestão de Contratos

## 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 pela LOCATÁRIA.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DA OCUPAÇÃO DO IMÓVEL E DAS BENFEITORIAS

3.1 A LOCATÁRIO continuará ocupando o imóvel, locado nos termos do processo n.º 11686-09.00/07-2, que contém Termo de Vistoria de Recebimento, ora anexado ao presente ajuste.

3.2 A LOCATÁRIO continuará tendo autonomia na utilização dos espaços, observado o uso convencionado.

3.3 A LOCATÁRIO continuará autorizada a fazer alterações ou benfeitorias.

## CLÁUSULA QUARTA - DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

### 4.1 DA LOCATÁRIA:

#### 1.1 Constituem direitos da LOCATÁRIA:

a) 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;

b) notificar o LOCADOR, 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 da LOCATÁRIA:



Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 08/01/2018.

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



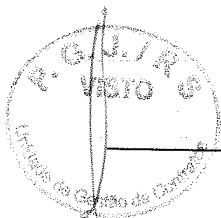
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.225/2017 — Gestão de Contratos

- a) as estipuladas no artigo 23 da Lei Federal nº 8.245/91;
- b) pagar o aluguel durante o período de locação;
- c) manter sob sua titularidade as tarifas públicas de energia elétrica, água e demais que se façam necessárias ao uso do imóvel;
- d) efetuar o pagamento das faturas de água e energia elétrica aos órgãos competentes;
- e) ressarcir o pagamento de IPTU, taxa de lixo e condomínio (despesas ordinárias), em uma única parcela, 15 (quinze) dias após a apresentação da comprovação da quitação do valor integral, sendo que a LOCATÁRIA não arcará com encargos e juros decorrentes do atraso no pagamento por parte do LOCADOR;
- e.1) São consideradas despesas ordinárias de condomínio as necessárias à administração respectiva, especialmente:
- salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;



Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 08/01/2018

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 02405.000.225/2017 — Gestão de Contratos

- manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

- pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

- rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

- reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

f) notificar, pro escrito, o LOCADOR da necessidade de execução de obras no imóvel locado;

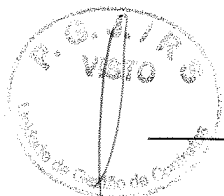
g) permitir que o LOCADOR faça vistoria no imóvel locado, a qualquer tempo, para fins de verificação de seu estado de conservação, sempre mediante prévio agendamento de data e horário.

#### 4.2 DO LOCADOR:

4.2.1 Constitui direito do LOCADOR receber o valor ajustado, na forma e no prazo convencionados.

#### 4.2.2 Constituem obrigações do LOCADOR:

a) as estipuladas no artigo 22 da Lei Federal nº 8.245/91;



Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 08/01/2018.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.225/2017 — Gestão de Contratos

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) providenciar o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios - PCCI, expedido pela autoridade competente, válido;

d) pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

- pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

- obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

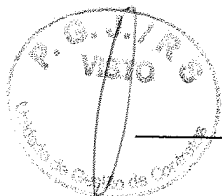
- indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

- instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

- despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

- constituição de fundo de reserva.

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



Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 08/01/2018.

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 02405.000.225/2017 — Gestão de Contratos

f) manter atualizados todos os seus dados, devendo comunicar imediatamente qualquer alteração à LOCATÁRIA;

g) informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### CLÁUSULA QUINTA - DO ALUGUEL, PAGAMENTO E REAJUSTAMENTO

5.1 O valor do aluguel é de **R\$ 11.800,00** (onze mil e oitocentos reais) mensais, devido desde 05 de janeiro de 2018 até da 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 do LOCADOR – Banco do Estado do Rio Grande do Sul (041), Agência 0015, conta 35.061.922.0-6, que suportará todas as despesas bancárias incidentes.

5.3 Transcorrido o período de 12 (doze) meses, o LOCADOR adquire o direito de ter seus preços reajustados anualmente, pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor - IGP-M/FGV, ou de outro que venha a substituí-lo, a contar de 05 de janeiro de 2019.

5.3.1 O pedido de reajuste deverá ser formalizado pelo LOCADOR 01 (um) mês antes do transcurso dos 12 (doze) meses.

5.3.2 A Unidade Gestora, de posse da solicitação do LOCADOR, abrirá negociação para a obtenção de preços mais vantajosos, visando ao alcance do interesse público.



Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 08/01/2018.

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 02405.000.225/2017 — Gestão de Contratos

5.3.3 A falta de manifestação do LOCADOR no prazo implica renúncia ao direito de ter seus preços reajustados no que concerne àquele período, ficando mantidos os valores vigentes.

### CLÁUSULA SEXTA - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

O valor do presente contrato 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 **12 (doze) meses**, a contar de 05 de janeiro de 2018, prorrogável mediante a celebração de termo aditivo.

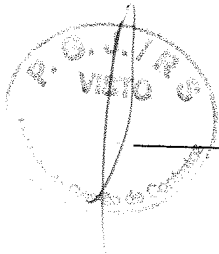
7.2 Em caso de morte do LOCADOR ou alienação do imóvel, este contrato continuará em vigor, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel do Ofício de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas por conta do LOCADOR.

### 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.



Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 08/01/2018.

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 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 o LOCADOR de sua intenção, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias. Nenhuma indenização decorrente disso será devida ao LOCADOR.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

11.1 Findo o prazo de locação ou ocorrendo a rescisão contratual, será o imóvel restituído ao LOCADOR nas condições de uso em que foi entregue à LOCATÁRIA, 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 integra 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:

a) as benfeitorias necessárias e úteis introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;







ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.225/2017 — Gestão de Contratos

b) as benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

11.4 Poderá a LOCATÁRIA optar por indenizar o LOCADOR 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, descritos nos Termos de Vistoria de Recebimento e Devolução.

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

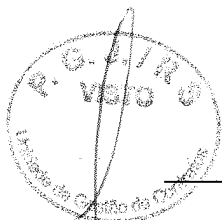
11.4.3 O pagamento da indenização se dará no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da devolução das chaves.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta do Órgão 09.01, Recurso 0011, Projeto 6420, Elemento 3.3.90.36 e Rubrica 3614.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

12.1 A gestão do presente ajuste é de responsabilidade da Unidade de Gestão de Contratos da LOCATÁRIA, que poderá ser contatada pelo email [contratos@mprs.mp.br](mailto:contratos@mprs.mp.br) e por meio do telefone (51) 3295-8597.



Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 08/01/2018.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MINISTÉRIO PÚBLICO**

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.225/2017 — Gestão de Contratos

12.2 A fiscalização ficará por conta do servidor José Adriano Ribeiro D'Ávila e, como substituto, Paulo Renato dos Santos, lotados na Unidade de Transportes da LOCATÁRIA, com endereço na Av. Rio Grande, nº 544, Bairro São Geraldo, nesta capital, email transporte@mprs.mp.br, telefone (51) 3295-2030. e (51) 9671-5202.

**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, 05 JAN 2018



ROBERVAL DA SILVEIRA MARQUES  
PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Locatária.

Alberto C. Umsza,  
Procurador-Geral

*IRMUNDO KNEBEL*  
IRMUNDO KNEBEL,  
Locatário.

**6º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE-RS**  
Av. Benjamin Constant, 1921 - Cep 90660-005 - Fone/Fax: (51) 3343.5054  
www.6tabelionato.com.br

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de: IRMUNDO KNEBEL,  
indicada com a seta de uso deste Tabelionato.+++++  
+++++  
EM TESTEMUNHO DA VERDADE  
Porto Alegre, 23 de janeiro de 2018.  
Emol R\$66,80 - SELO: 0459.01.1700014.58749 (R\$1,40)

*Glacira dos Santos*  
Escritora Autenticadora  
6º Tabelionato

6º TABELIONATO DE NOTAS DE PORTO ALEGRE-RS

Documento elaborado por Marcelo Roos Zenkner em 08/01/2018.