



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 016/2019

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 JAIR FRANCO DE SOUZA, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 7012493727 (SSP/RS), inscrito no CPF sob nº 208.178.009-72, e VÂNIA GIRARDI DA SILVA SOUZA, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 1003340203 (SSP/RS), inscrita no CPF sob nº 288.947.580-87, email jairfrancodesouza@outlook.com, como LOCADORES, 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 Terra de Areia/RS, na Rua Treze de Abril, nº 3959, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 104.398, com área de 62,00 m², destinado à instalação e ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Osório.

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 recebe o imóvel e declara que suas instalações, equipamentos e acessórios se encontram em condições de serem usados para a finalidade contratada, conforme TERMO DE VISTORIA assinado pelas partes.

3.2 O LOCATÁRIO realizará a ocupação do imóvel e 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 os LOCADORES, 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 nº 8.245/91;

b) pagar o aluguel durante o período de locação;

c) pagar o consumo de energia elétrica durante o período de locação, junto ao órgão competente;

d) ressarcir o pagamento de IPTU e taxa de lixo correspondente à sala locada, em uma única parcela, 15 (quinze) dias após a apresentação da comprovação da quitação do valor integral, sendo que o LOCATÁRIO não arcará com encargos e juros decorrentes do atraso no pagamento por parte do LOCADOR;

e) pagar o consumo de água durante o período de locação, junto ao órgão competente;

f) notificar, por escrito, os LOCADORES da necessidade de execução de obras no imóvel locado;

g) permitir que os LOCADORES façam 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 DOS LOCADORES:

4.2.1 Constitui direito dos LOCADORES receber o valor ajustado, na forma e no prazo convencionados.

4.2.2 Constituem obrigações dos LOCADORES:

a) as estipuladas no artigo 22 da Lei Federal nº 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) providenciar a renovação do Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – PCCI nos prazos determinados pela legislação específica;

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) responder as notificações do LOCATÁRIO sobre autorizações de benfeitorias no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

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 mensal do aluguel do imóvel é de **R\$ 1.400,00** (um mil e quatrocentos reais).

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, no banco Banrisul (041), Agência 0901, conta 35.003967.0-5, CPF nº 208.178.009-72 que suportará todas as despesas bancárias incidentes.

5.3 Transcorrido o período de 12 (doze) meses, os LOCADORES adquirem 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.

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

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

5.3.3 A falta de manifestação dos LOCADORES 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 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 26 de março de 2019, prorrogáveis, mediante a celebração de termo aditivo.

7.2 Em caso de morte dos LOCADORES ou 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 os LOCADORES de sua intenção, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias. Nenhuma indenização decorrente disso será devida aos LOCADORES.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

11.1 Findo o prazo de locação ou ocorrendo a rescisão contratual, será o imóvel restituído aos LOCADORES 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 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, serão retiradas todas as efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.

11.4 Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar os LOCADORES 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: os LOCADORES apresentarão 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 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 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 8597, e-mail contratos@mprs.mp.br.

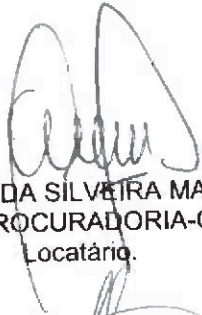
12.2 A designação do fiscal do contrato e de seu substituto será determinada por meio de termo de designação, a ser publicado no Diário Eletrônico do Ministério Público.

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.

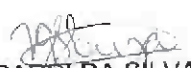
E, assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Porto Alegre, 22 MAR 2019


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


Carlos Alberto C. Umsza
Subdiretor-Geral


JAIR FRANCO DE SOUZA,
Locador.


VÂNIA GIRARDI DA SILVA SOUZA,
Locadora.