



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.089/2019 — Gest. \_\_\_\_\_



PR.00721.00071/2019-7

Encaminhamento físico do contrato de locação do prédio sede da PJ de Barra do Ribeiro  
ACORDOS, AJUSTES, CONTRATOS, CONVÊNIOS, ADITIVOS  
Ministério Público do RS - 19/07/2019 11:46:03

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 061/2019

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 CRISTINA STORCK CALDAS, portadora da Carteira de Identidade nº 7038214644 e inscrita no CPF sob nº 562.899.600-91, e SANDRO SOUZA DE CALDAS, portador da Carteira de Identidade nº 6036102868 e inscrito no CPF sob nº 452.225.250-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Barra do Ribeiro/RS, na Rua Guilherme Hoff, nº 142, e-mail sandro.caldas@cmpcrs.com.br, 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 Barra do Ribeiro/RS, na Rua Coronel Araújo Ribeiro, nº 306, matriculado no Registro de Imóveis sob nº 363, com área de 135,20 m<sup>2</sup>, destinado à instalação e ao funcionamento da Promotoria de Justiça da Cidade.

Documento elaborado por Marcelo Roos Zenker em 15/07/2019

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 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) manter sob sua titularidade a tarifa pública de energia elétrica e de água, efetuando os pagamentos ao órgão competente;
- d) ressarcir os pagamentos de IPTU e taxa de lixo correspondentes à sala locada 15 (quinze) dias após a apresentação da comprovação da quitação total ou parcial, sendo que o LOCATÁRIO não arcará com encargos e juros decorrentes do atraso no pagamento por parte dos LOCADORES;
- e) notificar, por escrito, os LOCADORES da necessidade de execução de obras no imóvel locado;
- f) 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;
- g) renovar o Alvará de Prevenção contra Incêndio dentro dos prazos estabelecidos pela legislação específica.

#### 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) pagar as despesas referentes ao IPTU e à taxa de lixo, 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, devendo comunicar imediatamente qualquer alteração à LOCATÁRIO;
- f) informar ao LOCATÁRIO 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\$ 1.410,22** (um mil, quatrocentos e dez reais e vinte e dois 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 dos LOCADORES, no banco Banrisul (041), Agência 0123, conta 08.020922.0-6, que suportarão todas as despesas bancárias incidentes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.089/2019 — Gestão de Contratos

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.

#### **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 08 de agosto 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.

Documento elaborado por Marcelo Ruos Zenkner em 15/07/2019

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 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:



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

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

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROCURADORIA - GERAL DE JUSTIÇA

Procedimento nº 02405.000.089/2019 — Gestão de Contratos

### 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 8599, 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.

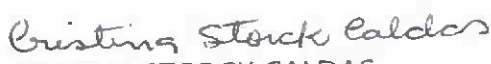
### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

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, 23 JUL 2019

  
ROBERVAL DA SILVEIRA MARQUES,  
DIRETOR-GERAL DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA,  
Locatário. Carlos Alberto C. Umsza,  
Subdiretor-Geral.

  
CRISTINA STORCK CALDAS,  
Locadora.

  
SANDRO SOUZA DE CALDAS,  
Locador.

Documento elaborado por Marcelo Reis Zenker em 15/07/2019.