



CONSELHO DA PROCURADORIA

ACÓRDÃO

ACÓRDÃO CPROGE Nº 4/2019

PROCESSO Nº: 18589/2018

RELATOR: Wagner José Elias Carmo

ÓRGÃO JULGADOR: CPROGE - CONSELHO DA PROCURADORIA

DATA DO JULGAMENTO: 04/04/2019

DATA DO ACÓRDÃO: 17/04/2019

EMENTA: ATUALIZAÇÃO E PADRONIZAÇÃO DE MINUTA DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO. CHAMAMENTO PÚBLICO.

1. Trata-se, o caso em tela, de solicitação de análise, e posicionamento conclusivo, encaminhada a este Conselho, pela Procuradoria Geral deste Município, acerca da padronização e atualização de minuta de contrato de locação.

2. À Unanimidade aprovado VOTO do relator com os adendos da VISTA no sentido da possibilidade de padronização e atualização, utilizando-se como modelo a minuta constante dos autos, apenas com as modificações apontadas no voto vista.

3. Atentar para numeração das cláusulas. - RENUMERAR A PARTIR DA CLÁUSULA 10.

4. Qualquer tributo incidente sobre o imóvel deve ser de responsabilidade do locador. Nesse viés, alterar a cláusula 5.2 para excluir o termo "tributo". Tal previsão já consta na cláusula 9.1.10.

5. Para garantia do crédito do Município e efetividade nas relações entre o Município e seus devedores, sugere-se incluir cláusula 6.4.1 nos seguintes termos: "Havendo débito de qualquer natureza com o Município, o locador autoriza desde já que seja efetuada a retenção e compensação dos valores com o crédito mensal decorrente do presente instrumento, mês a mês, até sua equalização "

6. Para fins de resguardar o direito do Município, incluir, ao final, no item 1.1.3 (que deverá ser renumerado) o seguinte: (...) “A realização ou não da vistoria não exclui o direito do locatário acerca de eventuais defeitos ou problemas que surjam ou possam ser exteriorizados no decorrer da locação.”.

7. Para fins de resguardar o direito do Município, alterar a cláusula 11.1, com a inclusão das “benfeitorias úteis” na primeira linha, e exclusão da parte “bem como as úteis, desde que autorizadas...” (segunda linha).

8. E, por fim, também na Minuta de Contrato, aprovou-se que fosse inserida Cláusula de Exclusão de Responsabilidade da Administração Pública (Parte Locatária) em hipótese de Caso Fortuito, Força Maior e Fato de Terceiro.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos os autos, acordam os membros do CPROGE, à unanimidade, acolher o Voto do relator com os adendos do voto vista.

Aracruz, 17 de Abri de 2019.

Presidente do Conselho – CPROGE e RELATOR

VOTO VISTA