



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 9076880 / 2016

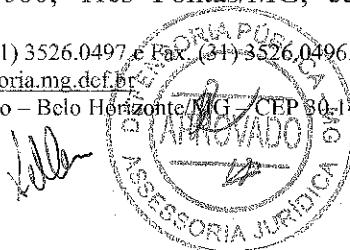
**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE TRÊS PONTAS/MG, CELEBRADO ENTRE O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E KELLEN CRISTINA DIAS COSTA BRITO E RENATO FARHAT BRITO.**

O ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede em Belo Horizonte/MG, situada na Rua Bernardo Guimarães, nº 2.640, bairro Santo Agostinho, CEP: 30.140-085, inscrita no CNPJ sob o nº 05.599.094/0001-80, neste ato representado por sua **Defensora Pública Geral, CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD**, brasileira, portadora da C.I. nº M-6.511.330 SSP/MG e do CPF nº 960.532.166-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outra **KELLEN CRISTINA DIAS COSTA BRITO**, brasileira, casada, portadora da C.I. nº MG-7.455.921 SSP/MG e do CPF nº. 028.951.806-79 e seu esposo **RENATO FARHAT BRITO**, brasileiro, casado, portador da C.I. nº M-4.201.273 SSP/MG e do CPF nº.024.597.787-24, ambos residentes na Praça Prefeito Francisco José de Brito, nº 38, bairro Centro, cidade de Três Pontas/MG, CEP: 37.190-000, doravante denominado **LOCADORES**, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 1441003 00082/2016**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, que será regido pelas Leis Federais nº. 8.245/91 e nº. 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel situado à Rua Nossa Senhora D'Ajuda, nº 49, Bairro Centro, CEP: 37.190-000, Três Pontas/MG, cujas condições e

Coordenadoria de Compras e Contratos – Tel. (31) 3526.0497 e Fax (31) 3526.0496.  
E-mail: [contratos@defensoria.mg.def.br](mailto:contratos@defensoria.mg.def.br)  
Rua Bernardo Guimarães, 2.640 – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG – CEP 30.140-085





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

características constam do laudo (Anexo I) a que se refere o item 6.2.6 do presente Instrumento Contratual.

### 1.2. Descrição do imóvel:

O imóvel é constituído de área construída de 194,50 m<sup>2</sup>, distribuídos em um salão principal, com balcão de recepção, mais 02 (dois) banheiros; rampa de acesso para cadeirantes e garagens para 01 (um) carro, na frente do imóvel. Um corredor, que dá acesso a 6 seis salas, sendo 5 em tamanho razoável e dotadas, cada uma, de banheiro com sanitários e pia. A sexta sala possui tamanho maior.

1.3. O laudo citado no *caput* desta Cláusula só passará a ter validade e integrar o presente Contrato após ser expressamente aprovado pelo LOCATÁRIO.

1.4. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Pontas/MG, no livro 2, ficha nº 01, sob matrícula nº 19.616.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais).

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses a partir de sua assinatura.

### CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4.1. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base outro indexador, que venha a substituí-lo.

4.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, alterando a legislação, o critério de reajuste do aluguel será revisto pelas partes.

4.3. O referido reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência deste.

### CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

5.1. O pagamento será efetuado através do Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI/MG, a crédito do beneficiário, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, contados do dia 1º (primeiro) de cada mês.

5.1.1. O pagamento do mês de dezembro de cada ano será efetuado Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI/MG, a crédito do beneficiário, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente.

5.2. O crédito deverá ser feito mediante depósito na conta bancária de titularidade de Kellen Cristina Dias Costa Brito, Banco nº 756 (SICOOB), Agência 3177, Conta nº 001548-2.

5.3. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº. 1441.03.092.726.4150.0001.339036.11.0.10.1 do orçamento em vigor, da Lei nº. 21.971/2016 e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias que forem fixadas nos respectivos orçamentos.

### CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações das partes:

#### 6.1. DO LOCATÁRIO:

6.1.1. Não sublocar ou emprestar, no todo ou parte, o imóvel locado, nem transferir ou cedê-lo, sem prévio e expresse consentimento dos LOCADORES, sendo facultado, no entanto, a utilização do imóvel por outras unidades ou serviços a ela subordinados;

6.1.2. Arcar com as despesas diretamente ligadas à manutenção do imóvel, tais como luz, gás, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos públicos, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria;

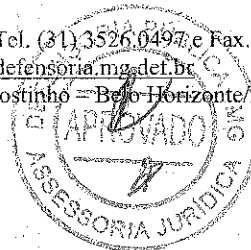
6.1.3. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU;

6.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento dos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como eventuais turbações de terceiros;

6.1.5. Permitir aos LOCADORES realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, afim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

#### 6.2. DOS LOCADORES:

6.2.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- 6.2.2. Pagar as despesas extraordinárias, assim entendidas todos os encargos referentes a obras que interessem à estrutura integral do prédio, bem como os necessários para repor suas condições de uso;
- 6.2.3. Resguardar o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel locado;
- 6.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores a presente locação;
- 6.2.5. Proceder ao cadastramento no site [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br);
- 6.2.6. Emitir laudo de vistoria inicial, no momento da entrega das chaves do imóvel, que será parte integrante do presente Contrato, sendo assinado pelos contratantes e pela autoridade pública que receber as chaves.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. Pelo descumprimento total ou parcial do presente Contrato será aplicado aos LOCADORES, no que couberem, as sanções administrativas previstas nos arts. 81 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

8.1. O presente Contrato poderá ser alterado, no que couber nos casos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

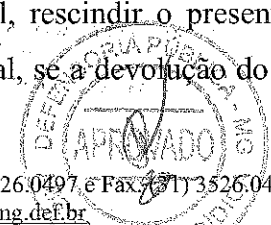
9.1. Este Contrato poderá ser rescindido, no que couber, nos casos previstos nos arts. 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

9.2. Na hipótese de a rescisão ser procedida por culpa dos LOCADORES, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter os créditos a que tem direito, até o limite do valor dos prejuízos comprovados.

9.3. A rescisão do Contrato também poderá ser amigável, por acordo entre as partes, hipótese em que serão devidos aos LOCADORES apenas os créditos gerados até o momento da rescisão.

9.4. Poderá a Defensoria Pública, por ato unilateral, rescindir o presente contrato ficando assim dispensado da multa ou qualquer cláusula penal, se a devolução do imóvel decorrer de

*Handwritten signature*



*Handwritten signature and the number 4*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

instalação em localidade diversa a bem do serviço público. Neste caso, deverá notificar por escrito aos locadores, com prazo mínimo de 30 (trinta dias) de antecedência.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. A presente contratação vigorará em caso de alienação do imóvel a terceiros, comprometendo-se o LOCADORES a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a presente locação, permanecendo a mesma em vigor e obrigando-se, ainda, por esta contratação os sucessores das partes contratantes.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A fiscalização da execução do Contrato será exercida pelo Coordenador Local da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais da Comarca de Três Pontas/MG, a quem competirá zelar pela perfeita exação do pactuado.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONSERVAÇÃO

12.1. Obriga-se o LOCATÁRIO a bem conservar o imóvel locado a fim de devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza.

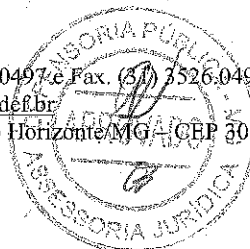
12.2. Salvo as obras que importe na segurança do imóvel, o locatário obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza, conservação e funcionamento, tal qual como o recebeu, conforme Termo de Vistoria vinculado a este contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

13.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste contrato no Diário Oficial do Estado, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93, bem como o seu registro junto ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios, em decorrência deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
5



**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

15.1. A tolerância com qualquer atraso ou inadimplência por parte do LOCADOR não importará, de forma alguma, em alteração contratual.

15.2. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste Contrato.

E por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, tudo na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Belo Horizonte, 04 de outubro de 2016.



*Christiane Neves Procópio Malard*

**CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD**  
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL  
LOCATÁRIA

*Henrique Castro Boaventura*  
Assessor Jurídico  
MASP-7.000.317-3 OAB 119.273

*Kellen Cristina Dias Costa Brito*

**KELLEN CRISTINA DIAS COSTA BRITO**  
LOCADORA

*Renato Farhat Brito*

**RENATO FARHAT BRITO**  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

ASS: *Ryane Kelly F. Mariano*  
NOME: *Ryane Kelly Ferreira Mariano*  
CPF: 042.982.106-93  
C.I.: 163000286

ASS: *Abraão Junior de Carvalho*  
NOME: *Abraão Junior de Carvalho*  
CPF: 059.854.116-531  
C.I.: 163181560



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

LAUDO DE VISTORIA

Vistoria executada no imóvel situado, de propriedade de KELLEN CRISTINA DIAS COSTA BRITO e RENATO FARHAT BRITO o qual foi locado à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais.

O presente “auto de vistoria” foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

**Descrição Geral**

O imóvel é constituído de área construída de 194,50m<sup>2</sup>, distribuídos em um salão principal, com balcão de recepção, mais 02 (dois) banheiros; rampa de acesso para cadeirantes e garagens para 01 (um) carro, na frente do imóvel. Um corredor, que dá acesso a 6 seis salas, sendo 5 em tamanho razoável e dotadas, cada uma, de banheiro com sanitários e pia. A sexta sala possui tamanho maior.

**Estado do Imóvel:** [ ] novo  bom [ ] regular [ ] mau [ ] excelente

**Idade aproximada do imóvel:** [8] anos [ ] meses [ ] dias [ ] semanas

**Danos existentes:** Indicar com “X” apenas a situação: SIM, NÃO ou NÃO SE APLICA

- |    |  |   |   |   |
|----|--|---|---|---|
| 01 | Hall de entrada: existem danos           | [ ] SIM                                 | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO | [ ] NÃO SE APLICA                                 |
| 02 | Hall de circulação: existem danos        | [ ] SIM                                 | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO | [ ] NÃO SE APLICA                                 |
| 03 | Escadas: existem danos                   | [ ] SIM                                 | [ ] NÃO                                 | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO SE APLICA |
| 04 | Salas: existem danos                     | [ ] SIM                                 | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO | [ ] NÃO SE APLICA                                 |
| 05 | Quartos: existem danos                   | [ ] SIM                                 | [ ] NÃO                                 | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO SE APLICA |
| 06 | Banheiros: existem danos                 | [ ] SIM                                 | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO | [ ] NÃO SE APLICA                                 |
| 07 | Cozinha: existem danos                   | [ ] SIM                                 | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO | [ ] NÃO SE APLICA                                 |
| 08 | Outras dependências: existem danos       | [ ] SIM                                 | [ ] NÃO                                 | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO SE APLICA |
| 09 | Nas dependências externas: existem danos | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | [ ] NÃO                                 | [ ] NÃO SE APLICA                                 |

*Kellen*

*[Handwritten signatures]*



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Descrição Geral: Área externa dos fundos com pintura desgastada. Lateral do imóvel encontra-se com sujeira (massa) derivada do imóvel contíguo. Proprietário do imóvel contíguo comprometeu-se a resolver o problema.

**ESTADO GERAL DO IMÓVEL:**

- a) assoalhos bons  SIM  NÃO  NÃO SE APLICA
- b) tetos bons  SIM  NÃO  NÃO SE APLICA
- c) paredes boas  SIM  NÃO  NÃO SE APLICA
- d) portas boas  SIM  NÃO  NÃO SE APLICA
- e) janelas boas  SIM  NÃO  NÃO SE APLICA
- f) rodapés bons  SIM  NÃO  NÃO SE APLICA
- g) pintura em bom estado de conservação  SIM  NÃO  NÃO SE APLICA

Descrição geral: duas portas estão boas, mas apresentam pequenos ataques de cupins. Duas janelas estão boas, mas estão sujas de massa oriunda de obra do imóvel contíguo.

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Tomadas, interruptores e bocais.

Em perfeito estado de funcionamento  SIM  NÃO

**Descrição Geral:**

**INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:** Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.

Em perfeito estado de funcionamento  SIM  NÃO

**Descrição Geral:**

Três sanitários não possuem assento

**INSTALAÇÕES DIVERSAS:**

Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas, azulejos, box:

Em perfeito estado de funcionamento  SIM  NÃO

Descrição Geral: O espelho do hall de entrada está quebrado. Os vidros das janelas estão sujos de massa oriunda de obra do lado



**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**RELAÇÃO/DESCRIÇÃO DO ESTADO DE CADA CÔMODO, MÓVEIS E**

**UTENSÍLIOS:** 1 (um) balcão de recepção, postado no hall de entrada, em bom estado de conservação. 1 (um) paxi, cujo funcionamento não foi testado. Alarame instalado e funcionando.

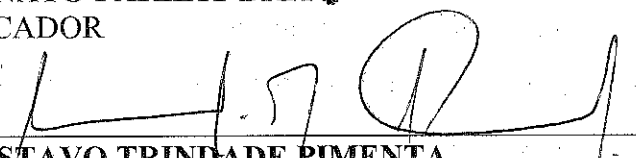
O presente instrumento é parte integrante do Contrato de Locação firmado entre as partes contratantes, e os locatários se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, bem como seu mobiliário e utensílios, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.

Assim, as partes nomeiam o foro da Comarca de **Belo Horizonte/MG** para dirimir quaisquer dúvidas, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, e assinam o presente em 03 [três] vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também assinam.


Data 28/09/2016.

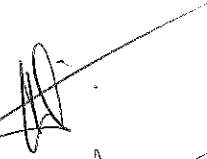
  
\_\_\_\_\_  
**KELLEN CRISTINA DIAS COSTA BRITO**  
**LOCADOR**

  
\_\_\_\_\_  
**RENATO FARHAT BRITO**  
**LOCADOR**

  
\_\_\_\_\_  
**GUSTAVO TRINDADE PIMENTA**  
**DEFENSOR PÚBLICO-COORDENADOR LOCAL DA COMARCA DE TRÊS PONTAS/MG**

**TESTEMUNHAS:**

ASS:   
NOME: Ryzne Kelly Ferreria Marions

ASS:   
NOME: Alexandre Gomes de Carvalho

