



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 9249996 /2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE JANAÚBA/MG, CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E DEUSDETE MARQUES ENÉIAS.

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte/MG, situada na Rua dos Guajajaras, nº 1.707, Barro Preto, CEP: 30.180-099, inscrita no CNPJ sob o nº 05.599.094/0001-80, neste ato representado por seu **DEFENSOR PÚBLICO-GERAL, GÉRIO PATROCÍNIO SOARES**, brasileiro, portador da C.I. sob o nº [REDACTED] SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e **DEUSDETE MARQUES ENÉIAS**, brasileira, separada judicialmente, portadora da C.I. sob o nº MG-[REDACTED]/MG e inscrita no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliada em Janaúba/MG, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 1441003 000006/2020**, 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:

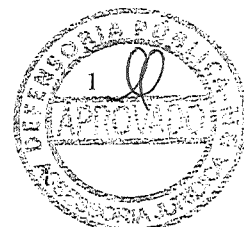
CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Américo Soares, nº 567, Bairro São Gonçalo, Cidade de Janaúba/MG, CEP 39.445-009, perfazendo uma área total útil de 425 m², cujas condições e características constam do laudo (Anexo I) a que se refere o item 7.2.6 do presente Instrumento Contratual.

1.1.1. O imóvel ora locado destina-se à utilização pela LOCATÁRIA para acomodação de sede da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca de Janaúba/MG.

1.2. Edificação contendo 01 varanda na sua lateral esquerda, 01 varanda na parte frontal, 13 cômodos amplos no interior da edificação, 05 banheiros, 02 áreas de circulação totalizando uma área de 516,35 m² toda em laje e cobertura com telha colonial, sendo a área construída de 425 m² conforme especificações indicadas na Proposta Comercial da LOCADORA, que integra o presente Contrato (Anexo II).

1.3. O laudo citado no *caput* desta Cláusula só passará a ter validade e integrar o presente contrato após ser expressamente aprovado pela LOCATÁRIA.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

1.4. O referido imóvel encontra-se registrado no Office de Registro de Imóveis de Janaúba/MG, sob matrícula nº 4.603, livro nº 2-RG, datado de 27 de janeiro de 1986, extraída em 02 de março de 2020.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

3.1.1. A entrega das chaves ocorrerá após o cumprimento integral da Proposta Comercial da LOCADORA e a confecção do laudo inicial de vistoria previsto no item 7.2.6.

CLÁUSULA QUARTA – DO PERÍODO DE CARÊNCIA

4.1. O presente Contrato terá um período de carência de 60 (sessenta) dias corridos, após a data de assinatura do contrato, para que a LOCADORA, sem qualquer custo para a LOCATÁRIA, providencie toda a estruturação do imóvel de acordo com as obrigações assumidas na Proposta Comercial (Anexo II), bem como segundo o *layout* elaborado pela LOCATÁRIA.

4.1.1. O período de carência somente poderá ser prorrogado em situações excepcionais, devidamente justificadas, e com a anuência expressa da LOCATÁRIA.

4.1.2. Durante o período de carência, não será devido à LOCADORA o valor mensal de locação determinado na Cláusula Segunda.

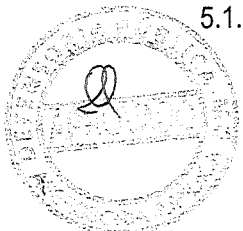
4.1.3. Concluída a estruturação do imóvel de acordo com a Proposta Comercial (Anexo II) e com o *layout*, o que será objeto de avaliação por parte da LOCATÁRIA, será emitido laudo de vistoria inicial (Anexo I), que deverá ser assinado por ambas as partes, passando a LOCATÁRIA a responder pelo pagamento do valor mensal de locação determinado na Cláusula Segunda.

4.2. Na hipótese de a LOCADORA não cumprir as obrigações especificadas na Proposta Comercial (Anexo II) até o encerramento do período de carência, ou se a estruturação do imóvel não for aprovada na vistoria inicial, a LOCATÁRIA poderá rescindir o presente Contrato, sem qualquer ônus.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

5.1.1. Na falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base o indexador que venha a substituí-lo.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

5.3. O reajuste do valor do aluguel ocorrerá por apostilamento, independentemente de aviso, interpelação, ou formalização de Termo Aditivo passando a vigorar no primeiro dia útil subsequente a cada período de 12 (doze) meses completado.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. O pagamento será efetuado por meio do Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI/MG, a crédito da LOCADORA, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, contado do dia 1º (primeiro) de cada mês.

6.1.1. O pagamento do mês de dezembro de cada ano será efetuado no Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI/MG, a crédito da LOCADORA, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente.

6.2. O crédito deverá ser feito mediante depósito na conta bancária de titularidade de DEUSDETE MARQUES ENEIAS, Banco [REDACTED], Agência [REDACTED], Conta Corrente nº [REDACTED].

6.3. 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, Lei nº. 23.579/2020, e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações das partes:

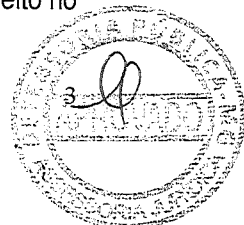
7.1. DA LOCATÁRIA:

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

7.1.2. Pagar os aluguéis no prazo estipulado e 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;

7.1.3. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e valor mensal do condomínio se houver;

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





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

7.1.5. Permitir à LOCADORA realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem acordados a fim de que este possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

7.1.6. Realizar as benfeitorias necessárias independentemente de autorização da LOCADORA, devendo, no entanto, as benfeitorias úteis e voluptuárias serem previamente autorizadas por ele;

7.1.6.1. As benfeitorias úteis e voluptuárias não serão indenizadas, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA ao final da locação desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

7.1.6.2. Não constituem benfeitorias as obras e serviços cuja necessidade decorra do uso regular das instalações, como desentupimento de canalizações hidráulicas, lubrificação de partes móveis (janelas e portas) e substituição de equipamentos desgastados pelo uso;

7.1.7. Solicitar a religação de energia elétrica em sua própria titularidade, devendo atender todos os requisitos exigidos pela concessionária competente;

7.1.8. Apresentar o recibo de quitação final do consumo de água e energia elétrica, sendo necessária a designação de vistoria prévia com a LOCADORA e a assinatura de termo de entrega de chaves, o qual implicará a quitação integral das obrigações ora assumidas;

7.1.9. Não alterar a destinação da locação sem anuência prévia e por escrito da LOCADORA.

7.2. DA LOCADORA:

7.2.1. Cumprir integralmente a Proposta Comercial apresentada para os fins da presente locação (Anexo II);

7.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado pela LOCATÁRIA;

7.2.3. Pagar as despesas extraordinárias, assim entendidas todos os encargos referentes a obras que interessem à estrutura integral do prédio, como as indicadas na Proposta Comercial apresentada;

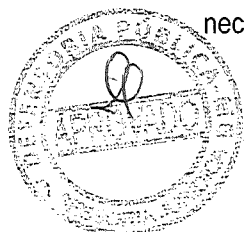
7.2.4. Resguardar a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel locado;

7.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores a presente locação;

7.2.6. Emitir laudo de vistoria inicial (Anexo I), no momento da entrega das chaves do imóvel, que será parte integrante deste Contrato e deverá ser assinado por ambas as partes

7.2.7. Proceder ao cadastramento no site www.compras.mg.gov.br;

7.2.8. Indicar um preposto que ficará responsável por fornecer a LOCATÁRIA todo o suporte que se fizer necessário em relação ao funcionamento e manutenção do imóvel, suas instalações e equipamentos,





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

incluindo obras, serviços e outras intervenções, sejam de responsabilidade da LOCADORA ou da LOCATÁRIA.

7.2.9. Encaminhar a guia de IPTU para a Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, à Rua Bernardo Guimarães, nº 2.731 – Bairro Santo Agostinho – Belo Horizonte - MG, CEP: 30.140-085, com a antecedência mínima de 20 dias antes do vencimento. Em caso de descumprimento deste prazo de 20 (vinte) dias que importe em multa por atraso no pagamento da guia de IPTU, a LOCADORA se obriga a ressarcir a LOCATÁRIA o valor correspondente.

7.2.9.1. Ressarcir a LOCATÁRIA o valor correspondente a multa por atraso do pagamento da guia de IPTU, por meio de depósito no Banco do Brasil (001), Conta Corrente nº [REDACTED], Agência nº [REDACTED], no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da notificação realizada por e-mail.

7.2.9.2. Encaminhar por e-mail o comprovante de depósito do valor correspondente ao ressarcimento do item 7.2.9.1 no prazo de até 03 (três) dias úteis.

7.2.10. Comunicar à Defensoria Pública sobre todas as intercorrências e fatos advindos do contrato por e-mail eletrônico, que deverá ser encaminhado para o seguinte sítio eletrônico: logistica@defensoria.mg.def.br.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. Pelo descumprimento total ou parcial do presente Contrato, será aplicado, à LOCADORA, no que couberem as sanções administrativas previstas nos artigos 81 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES

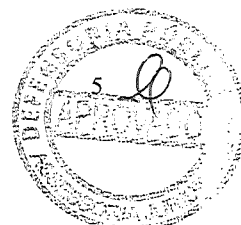
9.1. O presente Contrato poderá ser alterado, no que couber nos casos previstos no artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

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

10.2. Na hipótese de a rescisão ser procedida por culpa da LOCADORA, fica a LOCATÁRIA autorizada a reter os créditos a que tem direito, até o limite do valor dos prejuízos comprovados.

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





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

10.4. A LOCATÁRIA poderá, por ato unilateral, rescindir o presente Contrato, ficando assim dispensada de multa ou qualquer cláusula penal, se a devolução do imóvel decorrer de instalação em localidade diversa a bem do serviço público. Neste caso, deverá notificar por escrito à LOCADORA, com prazo mínimo de 30 (trinta dias) de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. A presente contratação vigorará em caso de alienação do imóvel a terceiros, comprometendo-se a LOCADORA a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a presente locação, permanecendo as condições contratuais em vigor e obrigando-se, ainda, por esta contratação os sucessores da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

12.1. A fiscalização da execução deste Contrato, por parte da LOCATÁRIA, será realizada pelo(a) Coordenador(a) Local da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais em Janaúba/MG, e pelo Superintendente de Recursos Logísticos e Infraestrutura, a quem competirão zelar pela perfeita observância do pactuado.

12.2. A gestão do Contrato, por parte da LOCATÁRIA, será exercida pelo servidor ocupante do cargo de Diretor de Compras e Contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

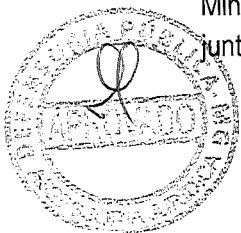
13.1. A LOCATÁRIA, finda a locação, deverá restituir o imóvel no estado em que o recebeu da LOCADORA, excetuadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

13.2. Quando da devolução do imóvel, a LOCATÁRIA poderá optar por ressarcir em espécie, à LOCADORA, o valor correspondente às despesas com a restituição do imóvel no estado em que o recebeu, em conformidade com o laudo de vistoria inicial (Anexo I)

13.2.1. A Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais emitirá o laudo de vistoria final e providenciará, para fins de ressarcimento em espécie, 03 (três) orçamentos, preferencialmente do local de situação do imóvel ora locado, sendo que o valor constante do menor orçamento será o ressarcido pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

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





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

16.1. A tolerância com qualquer atraso ou inadimplência por parte da LOCADORA não importará, de forma alguma, em alteração contratual.

16.2. As partes contratantes obrigam-se, desde já, ao inteiro teor deste Contrato.

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

Belo Horizonte, 24 de abril de 2020.


GÉRIO PATROCÍNIO SOARES
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL
LOCATÁRIA




DEUSDETE MARQUES ENÉIAS
LOCADORA

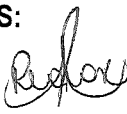
FIRMA RECONHECIDA
NOS TERMOS DA LEI
Nº 13.726/18

TESTEMUNHAS:

ASS:

NOME:

CPF:


Regiane Salgueiro de Freitas
Defensoria Pública
Coordenadora de Compras e Contratos
Masp: 1.128.134-2

ASS:

NOME:

CPF:


David Oliveira Campos
Matrícula: 96678-1
Defensoria Pública
Diretoria de Compras e Contratos


Regiane Salgueiro de Freitas
Defensoria Pública
Coordenadora de Compras e Contratos
Masp: 1.128.134-2

