



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

**CONTRATO Nº 009246036/2020**

### **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE CAMBUÍ/MG, CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E ALPA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**

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 sua **DEFENSORA PÚBLICA GERAL, MARINA LAGE PESSOA DA COSTA**, brasileira, portadora da C.I. sob o nº M-10.848.520 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 052.525.066-20, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e a empresa **ALPA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Cambuí/MG, situada na rua Ângelo Bernardo Faccio, nº 90, Sala 201, bairro Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.264.396/0001-59, neste ato representada pelo seu sócio administrador, **ALTAIR PEREIRA DA ROSA**, brasileiro, engenheiro eletricista, solteiro, portador da C.I nº [REDACTED] PC/MG e inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado em Cambuí/MG, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 1441003 000086/2019**, 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 Ângelo Bernardo Faccio, nº 90, Bairro Centro, Cidade de Cambuí/MG, CEP.:37.600-000, 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 Cambuí/MG.

1.2. Trata-se da locação do 1º pavimento do imóvel, totalizando uma área útil de aproximadamente 108,40 m². Entrada pela rua lateral, no mesmo nível da rua. O imóvel é construído em alvenaria rebocada e pintada, com laje em concreto armado e cobertura em telha cerâmica, e detalhamentos conforme especificações indicadas na Proposta Comercial da LOCADORA, que integra o presente Contrato (Anexo II).





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

1.4. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí/MG, sob matrícula nº 879, livro nº 2.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses a partir da publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

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 90 (noventa) dias corridos, iniciado na data da sua assinatura, para que a LOCADORA, sem qualquer custo para a LOCATÁRIA, providenciem 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).



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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 ALPA CONSTRUTORA E INCORPORADORA, [REDACTED] Agência [REDACTED], Conta Corrente [REDACTED].

6.3. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº. 1441.03.092.726.4150.0001.339039.20.0.10.1 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, ressaltando-se quanto à contribuição de melhoria;

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





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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;

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);

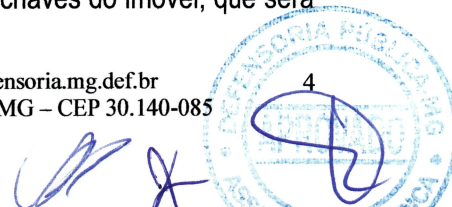
7.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado pela LOCATÁRIA;

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





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

7.2.7. Proceder ao cadastramento no site [www.compras.mg.gov.br](http://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, 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 7.644-9, Agência nº 1615-2, 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](mailto:logistica@defensoria.mg.def.br).

7.2.11. Manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo, nos termos do Inciso XIII do artigo 55 da Lei Federal nº 8.666/93.

### 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.





## **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

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.

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 Cambuí/MG, e pelo Superintendente de Recursos Logísticos e Infraestrutura, a quem competirão zelar pela perfeita observância do pactuado.

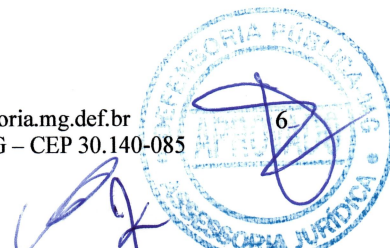
12.2. A gestão do Contrato, por parte da LOCATÁRIA, será exercida pelo servidor ocupante do cargo de Diretor de Compras e Contratos.

### **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.





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

### 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.

### 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, 25 de maio de 2020.

Marina Lage Pessoa da Costa  
Defensora Pública-Geral em exercício

**MARINA LAGE PESSOA DA COSTA**

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
LOCATÁRIA



*Altair Pereira da Rosa*

**ALTAIR PEREIRA DA ROSA**

ALPA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA  
LOCADORA

### TESTEMUNHAS:

ASS:

NOME:

CPF:

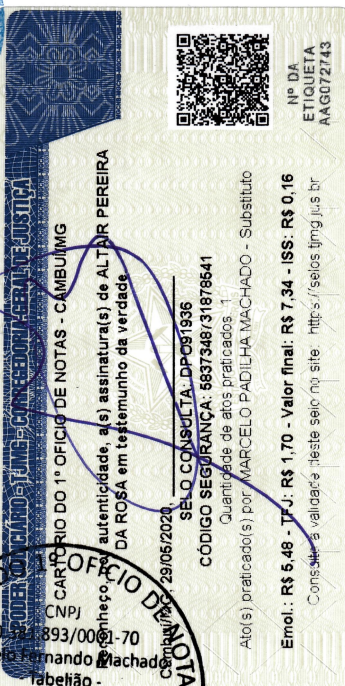
*David Oliveira Campos*  
Masp 7000472-6  
Defensoria Pública  
Diretoria de Compras e Contratos

ASS:

NOME:

CPF:

*Rafaela Ramos Barbosa*  
Matrícula: 62773-4  
Defensoria Pública  
Diretoria de Compras e Contratos



A autenticidade deste documento pode ser verificada no endereço <http://www.jornalminasgerais.mg.gov.br/autenticidade>, sob o número 3202006052327520117.