



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel situado à Rua Barão do Rio Branco, nº 78, Bairro: Centro, Cidade de Guanhães/MG, CEP 39.740-000, cujas condições e 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 possui área construída de 138 m², constituído por 02 salas, sendo uma grande e uma menor contendo 02 banheiros e uma cozinha no piso térreo. E ainda possui mais 02 banheiros no corredor lateral direito, e ainda 02 vagas de garagens.

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 Catão Registro de Imóveis da Comarca de Guanhães/MG, sob matrícula 5.391, livro 2-RG, fl.76 datado de 01/03/1984.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente contrato é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses a partir da publicação do contrato, podendo ser prorrogado, conforme previsto na Lei Federal nº 8666/93.

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, por acordo entre ambas.

4.3. O referido reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a cada ano completado, tendo por base a data de publicação do presente contrato.



2



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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 SILVANA BARRETO DE ALMEIDA FERREIRA, Banco Bradesco, Agência: 2462-7, Conta Corrente nº 580-0.

5.3. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº. **1441.03 092.726.4150.0001.3390.36.11.0.10.1** do orçamento em vigor, Lei orçamentária nº. 22.476/2016 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 expreso consentimento do LOCADOR, sendo facultado, no entanto, a utilização do imóvel por outras unidades ou serviços a ela subordinados;

6.1.2. Arcar com as despesas desde que individualizadas, diretamente ligadas à manutenção do imóvel, tais como luz, água, condomínio, IPTU, bem como 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. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como eventuais turbações de terceiros;

6.1.4. Permitir ao LOCADOR 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.




3




DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

6.2. DO LOCADOR:

- 6.2.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 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;
- 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 ao LOCADOR, 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 do LOCADOR, 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 ao LOCADOR 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 instalação em localidade diversa a bem do serviço público. Neste caso, deverá notificar por escrito ao locador, com



4



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



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 LOCADOR 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 da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais da Comarca de Guanhães/ 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.

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.



5



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



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, 21 de maio de 2017.



Wagner Geraldo Ramalho Lima
Wagner Geraldo Ramalho Lima
Subdefensor Público-Geral

CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL

LOCATÁRIA

SILVANA BARRETO DE ALMEIDA FERREIRA
LOCADORA

LEONARDO BARRETO DE ALMEIDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Assinatura: *Juliana*
Nome: *Juliana Gonçalves da Silva*

Assinatura: *Luiz Carlos*
Nome: *Luiz Carlos de Almeida*
ou *Roberto Fernando Costa*

