



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



CONTRATO Nº 009223576 / 2019

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À  
INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE  
MINAS GERAIS NA COMARCA DE MURIAÉ/MG,  
CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO  
ESTADO DE MINAS GERAIS E FERNANDA ALVES  
BARBOSA – ME.**

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]/MG e inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, e a empresa FERNANDA ALVES BARBOSA - ME, com sede em Muriaé/MG, situada na Pc. João Pinheiro, nº 15, Bairro Centro, CEP 36.880-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.256.973/0001-60, neste ato representada pela sua empresária, FERNANDA ALVES BARBOSA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da C.I. sob o nº [REDACTED] SSP/DF e inscrita no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliada em Muriaé/MG, CEP 36.888-000, doravante denominada LOCADORA, tendo em vista a Dispensa de Licitação nº 1441003 000068/2019, 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 na Rua Arthur Bernardes, nº 168, Bairro Centro, Cidade de Muriaé/MG, CEP 36.880-005, 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 Muriaé/MG.

1.2. Trata-se de uma sala comercial de nº 901 (novecentos e um) com área construída de aproximadamente 218 m², localizada no 13º (décimo terceiro) pavimento do Edifício PRIME, e 02 (dois) box de garagem de nº 57 (cinquenta e sete) e nº 58 (cinquenta e oito), medindo 2,45 metros de largura por 5,50 metros de comprimento cada, totalizando 244,95 m², conforme especificações indicadas na Proposta Comercial da LOCADORA, que integra o presente Contrato (Anexo II)



*[Handwritten signatures and initials]*



## 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 de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé/MG, sob matrícula nº 45.022, livro nº 2, datado de 05 de setembro de 2002, extraída em 09 de setembro de 2019.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) 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 REAJUSTE

4.1. 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).

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

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

4.3. 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 QUINTA – DO PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. 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.



*[Handwritten signatures and initials]*

3



H. Boulton



J. L. L.



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



portas) e substituição de equipamentos desgastados pelo uso;

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

6.1.8. 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;

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

### 6.2. DA LOCADORA:

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

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

6.2.3. 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;

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

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

6.2.6. 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

6.2.7. Proceder ao cadastramento no site [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br);

6.2.8. 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.

6.2.9. 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.





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



6.2.9.1. 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.

6.2.9.2. 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.

6.2.10. 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).

6.2.11. 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 SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. 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 OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

8.1. O presente Contrato poderá ser alterado, no que couber nos casos previstos no artigo 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 artigos. 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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.



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



### CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. 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 PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A fiscalização da execução deste Contrato, por parte da LOCATÁRIA, será realizada pelo Coordenador Local da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais em Muriaé/MG, a quem competirá zelar pela perfeita observância do pactuado.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

12.1. 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.

12.2. 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)

12.2.1. 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 TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

13.1. 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 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.





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 da LOCADORA não importará, de forma alguma, em alteração contratual.

15.2. 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 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, tudo na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

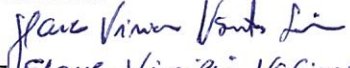
Belo Horizonte, 12 de Novembro de 2019.

  
GÉRIO PATROCÍNIO SOARES  
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL  
LOCATÁRIA



  
FERNANDA ALVES BARBOSA ME  
FERNANDA ALVES BARBOSA  
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

ASS:   
NOME: Jose Vitor Vento  
CPF: [REDACTED]

ASS:   
NOME: JOSE MARIO DE OLIVEIRA  
CPF: [REDACTED]

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Notas de Muriaé  
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de  
(DCR62430) FERNANDA ALVES BARBOSA  
em testemunho da verdade.  
Muriaé, 12/11/2019 17:20:18 27630

SELO DE CONSULTA: DCR62430  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6424.6813.0571.7025  
Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por:  
Bel. Cleber de Andrade Ligeiro Júnior - Tabelião Substituto  
Emol: R\$5,30 - TFL: R\$1,65 - Total: R\$6,95 ISS: R\$0,25  
Consulte a validade deste selo no site: <https://seios.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA  
AAB633354





