



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



CONTRATO Nº 9261630 / 2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE EXTREMA/MG, CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E FELIPE DE ATAÍDE OLIVOTTI, FÁTIMA CRISTINA ROMANO OLIVOTTI, CRISÓSTOMO DE JESUS OLIVOTTI E MARIA TERESA LAMBERT OLIVOTTI.

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 MG-6.698.483 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 001.189.516-02, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro **FELIPE DE ATAÍDE OLIVOTTI**, brasileiro, médico, portador da C.I. nº 7.964.567 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 039.414.018-40 e sua esposa **FÁTIMA CRISTINA ROMANO OLIVOTTI**, brasileira, portadora da C.I. nº 14.123.906-2 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 163.611.418-02, residentes e domiciliados na Rua Professora Esmeralda Godói Serpentino, nº 16, Jardim Pastoril, Ribeirão Pires/SP, CEP: 094.406-050, **CRISÓSTOMO DE JESUS OLIVOTTI**, brasileiro, médico, portador da C.I. nº 5.400.985 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 965.931.728/04 e sua esposa **MARIA TERESA LAMBERT OLIVOTTI**, brasileira, portadora da C.I. nº 7.655.282 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 306.856.478-62, residentes e domiciliados na Rua Fernando da Costa, nº 15, Vila Rosal, Ribeirão Pires/SP, doravante denominados **LOCADORES**, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 1441003.000073/2020**, 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 de 02 (duas) salas e 01 (uma) vaga de garagem do imóvel situado na Rua Capitão Germano, s/nº, esquina com a Rua Melo Viana, nº 08, 1º andar (salas nº 06 e 07), Bairro Centro, Extrema/MG, CEP: 37.640-000, cujas condições e características constam do laudo (Anexo I) a que se refere o item 7.2.6 do presente Instrumento Contratual.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



1.1.1. As salas ora locadas destinam-se à utilização pela LOCATÁRIA para acomodação da sede da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais na Comarca de Extrema/MG.

1.2. As salas pretendidas para locação possuem área total útil de 77,50 m², sendo a sala nº 06 com 31,65 m², sala nº 07 com 45,85 m² e 01 (uma) vaga de garagem, conforme especificações indicadas na Proposta Comercial dos LOCADORES, 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.

1.4. As salas encontram-se registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de EXTREMA/MG, sob matrícula nº 4.752, livro nº 2-U, datado de 21 de dezembro de 1989, extraída em 23 de junho de 2020.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de **R\$ 152.256,00** (cento e cinquenta e dois mil e duzentos e cinquenta e seis reais), com valor mensal de locação das salas de **R\$ 2.537,60** (dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e sessenta centavos).

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, 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.

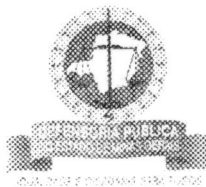
CLÁUSULA QUARTA – DO PERÍODO DE CARÊNCIA

4.1. O presente Contrato terá um período de carência de 60 (sessenta) dias corridos, iniciado na data da sua assinatura, para que os LOCADORES, sem qualquer custo para a LOCATÁRIA, providenciem toda a estruturação das salas 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 aos LOCADORES o valor mensal de locação determinado na Cláusula Segunda.

4.1.3. Concluída a estruturação das salas 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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



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 os LOCADORES não cumprirem as obrigações especificadas na Proposta Comercial (Anexo II) até o encerramento do período de carência, ou se a estruturação das salas não forem aprovadas 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.

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

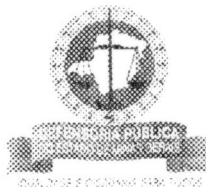
6.1. O pagamento será efetuado por meio do Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI/MG, a crédito da LOCADORA, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, contado do dia 1º (primeiro) de cada mês.

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

6.2. O crédito deverá ser feito, proporcionalmente, mediante depósito nas contas bancárias de titularidade dos LOCADORES: **FELIPE DE ATAÍDE OLIVOTTI**, no Banco Santander, Agência: 0196, Conta: 03006144-4; **CRISÓSTOMO DE JESUS OLIVOTTI**, no Banco Santander, Agência: 0196, Conta: 92000792-3.

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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações das partes:

7.1. DA LOCATÁRIA:

7.1.1. Não sublocar ou emprestar, no todo ou parte, as salas locadas, nem transferir ou cedê-lo, sem prévio e expresso consentimento dos LOCADORES, sendo facultado, no entanto, a utilização das salas 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 das salas, 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 dos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito nas salas, cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como eventuais turbações de terceiros;

7.1.5. Permitir aos LOCADORES realizarem vistorias nas salas 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 dos LOCADORES, 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 das salas;

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 os LOCADORES e a assinatura de termo de entrega de chaves, o qual implicará a quitação integral das obrigações ora assumida;





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



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

7.2. DOS LOCADORES:

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 das salas locadas 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 as salas locadas;

7.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos das salas anteriores a presente locação;

7.2.6. Emitir laudo de vistoria inicial (Anexo I), no momento da entrega das chaves das salas, 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 das salas, suas instalações e equipamentos, incluindo obras, serviços e outras intervenções, sejam de responsabilidade dos LOCADORES 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, os LOCADORES se obrigam 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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALIENAÇÃO

11.1. A presente contratação vigorará em caso de alienação das salas a terceiros, comprometendo-se os LOCADORES 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 dos LOCADORES.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO E DA 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 Extrema/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 Diretor de Compras e Contratos da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DEVOLUÇÃO

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

13.2. Quando da devolução das salas, a LOCATÁRIA poderá optar por ressarcir em espécie, o LOCADOR, o valor correspondente às despesas com a restituição das salas 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 das salas ora locadas, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

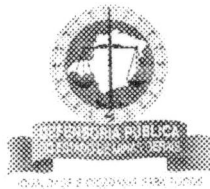
15.1. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios, em decorrência deste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

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

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





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, 23 de setembro de 2020.

GÉRIO PATROCÍNIO SOARES

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
LOCATÁRIA



[Signature]

FELIPE DE ATAÍDE OLIVOTTI
LOCADOR



[Signature]

CRISÓSTOMO DE JESUS OLIVOTTI
LOCADOR



[Signature]

FÁTIMA CRISTINA ROMANO OLIVOTTI
LOCADORA



[Signature]

MARIA TERESA LAMBERT OLIVOTTI
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

ASS: *[Signature]*
NOME: **Regiane Salgueiro de Freitas**
CPF: **Regiane Salgueiro de Freitas**
Defensoria Pública
Coordenação de Compras e Contratos
Masp. 1 126 134-2

ASS: *[Signature]*
NOME: **Eduardo Ramos Barbosa**
CPF: **Eduardo Ramos Barbosa**
Matrícula: 62.773-4
Defensoria Pública
Diretoria de Compras e Contratos



PROPOSTA COMERCIAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA COMARCA DE EXTREMA / MG	
IMÓVEL: Rua Capitão Germano, s/nº, esquina com Rua Melo Viana, nº 8, 1º andar, sala 6, Centro, Extrema.	
LOCADOR(ES):	CRISOSTOMO DE JESUS OLIVOTTI FELIPE DE ATAÍDE OLIVOTTI
Nome do Representante Legal:	FELIPE DE ATAÍDE OLIVOTTI
Nº CPF do Representante Legal:	039.414.018-40
Nº RG do Representante Legal:	7964567 SSP/SP
Item	Descrição do Imóvel
01	Distribuição dos cômodos e condições físicas: - Sala comercial Nº 6 localizada no 1º andar com área de 31,65m².
Estruturação do Imóvel	
02	O(s) Locador(es) se compromete a realizar as seguintes estruturações no imóvel: - Ampliação/adaptação do banheiro da sala 6 para portadores de necessidades especiais com todos os acessórios e louças sanitárias, conforme NBR 9050 e projeto de detalhamento; - Realizar a abertura na alvenaria entre as salas 6 e 7 com acabamento e pintura, conforme projeto; - Instalação de uma pia em granito para a copa com bojo e toda a hidráulica (água e esgoto), conforme projeto; - Instalação de equipamento de ar condicionado na sala atual (Sala 7) com toda a infraestrutura necessária. O aparelho de ar condicionado será fornecido pela DPMG (30.000 BTUS).
Documentação	
03	O(s) Locador(es) se compromete entregar os seguintes documentos:
VALOR ESTIMADO DE GASTO COM ESTRUTURAÇÃO:	R\$ 15.000,00
VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 1.036,22 (despesas de condomínio inclusas no valor mensal de aluguel)
O VALOR TOTAL DE LOCAÇÃO, SOMANDO AS DUAS SALAS, SERÁ DE R\$ 2.537,60, PARA UMA ÁREA TOTAL DE 77,5 M²	
PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:	05 ANOS

