



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 9138813 / 2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE VARGINHA/MG, CELEBRADO ENTRE O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, E CAVALCANTI ONLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

O **ESTADO DE MINAS GERAIS**, por intermédio da **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte/MG, situada na Rua Guajajaras nº 1.707, Bairro Barro Preto, CEP: 30.180-101, inscrita no CNPJ sob o nº 05.599.094/0001-80, neste ato representado por seu **DEFENSOR PÚBLICO-GERAL, EM EXERCÍCIO, WAGNER GERALDO RAMALHO LIMA**, brasileiro, portador da C.I. nº. MG-02.717.862 e CPF nº. 666.534.446-00, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de Paulo Eduardo Vilela Granha, brasileiro, separado de fato, portador da Identidade nº MG – 756.685 SSP/MG e do CPF nº. 310.327.536-68, residente à Rua Colômbia nº 263, bairro: Vila Pinto, Varginha/MG, CEP.: 37.010-650, doravante denominado **LOCADOR**, neste ato representado pela **CAVALCANTI ONLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 15.226.019/0001-28, com sede na Avenida São José, nº 334 bairro Centro, Varginha/MG, neste ato representado pelos seus sócios: Srs. Fernando César Silva Cavalcanti, brasileiro, solteiro, portador da CI M-7.469.006 SSP/MG e do CPF 984.944.146-15, e Alfredo Emiliano Cervi Carvalcanti, brasileiro, casado, portador da CI M-2.563.351 SSP/MG e do CPF 313.017.386-20, ambos domiciliados na Avenida São José 334, Centro, Varginha-MG CEP 37.002-130, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 1441003.000006/2017**, 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 Colômbia, nº 263, Bairro: Vila Pinto, Cidade de Varginha/MG, CEP 37.010-650, 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:

Uma casa comercial com 519,27 m2, sendo uma sala de visita principal com 01 (um) banheiro; sala de jantar, cozinha, lavanderia, dependência de empregada, escritório com banheiro, 03 (três) quartos



1



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

sendo uma suíte, mais uma sala, banheiro social, garagens para carros no subsolo fechada por portão eletrônico. Cerca elétrica/alarme sobre os muros e grades ao redor do imóvel.

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 Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Varginha, no livro 3-AE, f. 263 sob Matrícula nº 33.085 datado de 27 de outubro de 2016.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente contrato é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses a partir da publicação do contrato, 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.

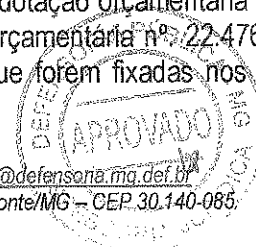
CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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 CAVALCANTI ONLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA Banco: SICCOB cód 756, Agência: 3180, Conta Corrente nº 15412-1.

5.3. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº. 1441.03 092.726.4150.0001.3390.39.20.0.10.1 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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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 expresse 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.

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.

7.2. Pelo descumprimento do pagamento do aluguel descrito na CLÁUSULA QUINTA, o LOCADOR poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao LOCATÁRIO as seguintes penalidades:

- a) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês pro rata;
- b) Multa contratual e/ou convencional de 2% (dois por cento) ao mês.
- c) Correção monetária calculada de acordo com o índice legal.



3



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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 Varginha/ MG, a quem competirá zelar pela perfeita exação do pactuado.

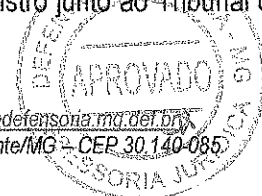
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONSERVAÇÃO

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.



4



DEFENSORIA PÚBLICA 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

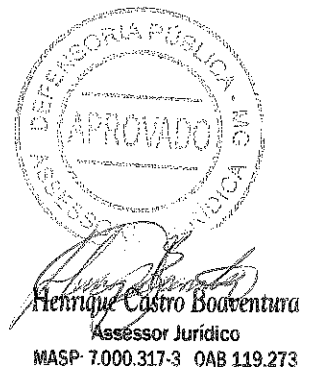
15.1. A tolerância com qualquer atraso ou inadimplência por parte do LOCADOR não importará, de forma alguma, em alteração contratual.

15.2. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste Contrato.

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, 22 de março de 2017.



WAGNER GERALDO RAMALHO LIMA
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL EM EXERCÍCIO
LOCATÁRIO





CAVALCANTI ONLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

Assinatura: 
Nome: Patrícia Viana Zampieri Casaris

Assinatura:
Nome:



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

LAUDO DE VISTORIA

Vistoria executada no imóvel situado à Rua Colômbia, nº 263, Bairro: Vila Pinto, Cidade de Varginha/MG, CEP: 37-010.650 de propriedade de **PAULO EDUARDO VILELA GRANHA**, doravante denominado **LOCADOR**, representada pela pessoa jurídica de direito privado **CAVALCANTI ONLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, o qual foi locado à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais.

O presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel: [] novo [X] bom [] regular [] mau [] excelente

Idade aproximada do imóvel: [26] anos [] meses [] dias [] semanas.

Danos existentes: Indicar com "X" apenas a situação: SIM, NÃO ou NÃO SE APLICA

01	Hall de entrada, existem danos	[] SIM	[X] NÃO	[] NÃO SE APLICA
02	Hall de circulação, existem danos	[] SIM	[X] NÃO	[] NÃO SE APLICA
03	Escadas, existem danos	[] SIM	[X] NÃO	[] NÃO SE APLICA
04	Salas, existem danos	[] SIM	[X] NÃO	[] NÃO SE APLICA
05	Quartos, existem danos	[] SIM	[X] NÃO	[] NÃO SE APLICA
06	Banheiros, existem danos	[] SIM	[X] NÃO	[] NÃO SE APLICA
07	Cozinha, existem danos	[] SIM	[X] NÃO	[] NÃO SE APLICA
08	Outras dependências, existem danos	[] SIM	[X] NÃO	[] NÃO SE APLICA
09	Nas dependências externas, existem danos	[] SIM	[X] NÃO	[] NÃO SE APLICA

Descrição Geral:

Uma casa comercial com 519,27 m², sendo uma sala de visita principal com 01 (um) banheiro; sala de jantar, cozinha, lavanderia, dependência de empregada, escritório com banheiro, 03 (três) quartos sendo uma suíte, mais uma sala, banheiro social, garagens para carros no subsolo fechada por portão eletrônico. Cerca elétrica/alarme sobre os muros e grades ao redor do imóvel.

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

a) assoalhos bons [X] SIM [] NÃO [] NÃO SE APLICA
b) tetos bons [X] SIM [] NÃO [] NÃO SE APLICA



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

- | | | | |
|---|---|------------------------------|--|
| c) paredes boas | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | <input type="checkbox"/> NÃO SE APLICA |
| d) portas boas | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | <input type="checkbox"/> NÃO SE APLICA |
| e) janelas boas | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | <input type="checkbox"/> NÃO SE APLICA |
| f) rodapés bons | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | <input type="checkbox"/> NÃO SE APLICA |
| g) pintura em bom estado de conservação | <input checked="" type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | <input type="checkbox"/> NÃO SE APLICA |

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Tomadas, interruptores e bocais.

Em perfeito estado de funcionamento SIM NÃO

Descrição Geral:

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.

Em perfeito estado de funcionamento SIM NÃO

Descrição Geral:

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas, azulejos, Box:

Em perfeito estado de funcionamento SIM NÃO

Descrição Geral:



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

RELAÇÃO/DESCRIÇÃO DO ESTADO DE CADA CÔMODO, MÓVEIS E UTENSÍLIOS:

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, porém o piso de tábuas coridas está com empenos e descoloração.
O armário da cozinha também está empenado.
A pintura da fachada está descascada.

O presente instrumento é parte integrante do Contrato de Locação firmado entre as partes contratantes, e o locatário se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, bem como seu mobiliário e utensílios, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.


Assim, as partes nomeiam o foro da Comarca de **Belo Horizonte** para dirimir quaisquer dúvidas, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, e assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também assinam.


Varginha, 16 / 03 / 2017.
Local Data


MÁRCIO SALGADO ALMEIDA
DEFENSOR PÚBLICO COORDENADOR


CAVALCANTI ONLINE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Assinatura: 
Nome: Patrícia Aparecida Soares

Assinatura: 
Nome: Jucinha de Fátima Magalhães

