



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



CONTRATO Nº 9197722/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE PEDRO LEOPOLDO-MG, CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E HABITAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES 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: 30.180-101, inscrita no CNPJ sob o nº 05.599.094/0001-80, neste ato representada por seu Defensor Público-Geral, **GÉRIO PATROCÍNIO SOARES**, brasileiro, portador do RG nº. M -8.698.483 SSP/MG e CPF nº.001.189.516-02, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro a empresa proprietária **HABITAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA** inscrita no CNPJ nº 12.964.038/0001-63, com sede na Rua Dr. Herbster, nº 98, Centro, Pedro Leopoldo-MG, CEP 33.600-000, neste ato representada pelos sócios **CARLO ROSANO BELIZARIO MODIANO**, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI nº MG – 697.279, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 277.459.026-49 e **CLAUDINE BAHIA ANDRADE MODIANO**, brasileira, bancária, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da CI nº MG – 6.048.341, expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 792.219.636-91, residente e domiciliada na Rua Alípio Romanelli, nº 69, Centro, Pedro Leopoldo-MG, CEP 33.600-000, doravante denominados **LOCADORES**, neste ato representado por seu representante legal **CARLO ROSANO BELIZARIO MODIANO**, já qualificado acima, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 00083/2018**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, que se regerá pelas Leis Federais nº. 8.245/91 e nº. 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de parte do prédio situado na Rua Benedito Valadares, nº 188, no Centro de Pedro Leopoldo-MG, CEP 33.600-000, cujas condições e características constarão no laudo de vistoria inicial (Anexo I) a que se refere o item 6.2.7 do presente Contrato.

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 Pedro Leopoldo.

1.2. A parte do imóvel a ser locada é composta por 05 (cinco) salas no 6º pavimento, compreendendo as salas 607, 608, 609, 610 e 611, além de 02 vagas de garagem de números 37 e 38, (trinta e sete e trinta e oito) respectivamente localizadas no G2 do Edifício Bemo Office no G2, perfazendo área privativa total de 178,64m², conforme especificações indicadas na Proposta da LOCADORA, 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. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo - MG, matrícula nº 17.154, Livro nº 2 – fls. 01 a 05, datada de 09/08/2018.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 4.350,00 (quatro mil trezentos e cinquenta reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo de vigência do presente Contrato será de 60 (sessenta) meses contados a partir da sua assinatura.

3.1.1. A publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial do Estado deverá ocorrer no prazo de 05 (cinco) dias a contar da data da sua assinatura.

3.1.1.1. A entrega das chaves ocorrerá após o cumprimento integral da Proposta Comercial da LOCADORA e o atendimento da Informação Complementar do Laudo de Vistoria Inicial Anexo I do instrumento contratual. Será realizada Laudo Complementar de Vistoria do Anexo I, que passará a fazer parte deste Instrumento.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



3.2. O presente contrato de locação terá prazo de carência de 30 (trinta) dias corridos, iniciado da data da assinatura, para, às expensas do LOCADOR providenciar o cumprimento das obrigações especificadas no Laudo de Vistoria – Anexo I, Informação Complementar.

3.3. O prazo de carência será improrrogável, extinguindo-se, automaticamente, ao final da data fixada;

3.3.1. No período de carência o LOCADOR, por liberalidade, deixará de receber a quantia destinada ao pagamento do aluguel, bem como arcará com todos os encargos decorrentes da locação do imóvel.

3.3.2. Concluída a reforma, objeto da carência concedida, será procedida a vistoria respectiva por parte da LOCATÁRIA, quando, ao final, se formalmente aprovada, a LOCATÁRIA passará a responder pelo pagamento do aluguel, juntamente com os encargos locatícios previstos neste instrumento.

3.3.2.1. Se a reforma não for concluída no prazo determinado pela carência ou se não for formalmente aprovada pela vistoria, caberá EXCLUSIVAMENTE à LOCATÁRIA a decisão pela manutenção ou rescisão do presente Contrato de Locação, esta sem nenhum ônus às partes.

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).

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

4.2. O reajuste do valor do aluguel ocorrerá 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 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 pelo 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 HABITAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, Banco SICOOB - 756, Agência: 3157, conta corrente nº 9549-4.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



5.3. 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. 22.943/2018, 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. DA LOCATÁRIA:

6.1.1. 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;

6.1.2. Pagar os aluguéis no prazo estipulado, transcorrido o prazo de carência, com a aprovação das obrigações determinadas no laudo de vistoria – anexo I, Informação complementar, e arcar com as despesas diretamente ligadas à manutenção do imóvel, tais como luz, gás, telefone, condomínio, 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;

6.1.2.1. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e Taxa de Resíduo Sólido (TRS).

6.1.3. Levar ao conhecimento da LOCADORA, imediatamente, a ocorrência de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como eventuais turbações de terceiros;

6.1.4. 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.

6.1.5. Realizar as benfeitorias necessárias independentemente de autorização da LOCADORA, devendo, no entanto, as benfeitorias úteis e voluptuárias serem previamente autorizadas por ele;

6.1.5.1. 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;

6.1.5.2. 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;



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



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

6.1.7. 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;

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

6.2. DA LOCADORA:

6.2.1. Às expensas da LOCADORA providenciar o cumprimento das obrigações especificadas no Laudo de Vistoria – anexo I, Informação complementar.

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

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

6.2.4. Pagar as despesas extraordinárias, assim entendidas todos os encargos referentes às obras que interessem à estrutura integral do prédio, como as indicadas na Proposta Comercial apresentada;

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

6.2.6. Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores à presente locação;

6.2.7. Emitir o laudo de vistoria inicial (Anexo I), no momento da assinatura do contrato do imóvel, que será parte integrante deste Contrato e deverá ser assinado por ambas as partes;

6.2.8. Proceder ao cadastramento no site www.compras.mg.gov.br;

6.2.9. Indicar um preposto que ficará responsável por fornecer à 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.

6.2.10. Encaminhar a guia de IPTU e Taxa de Resíduo Sólido (TRS) para a Superintendência de Recursos Logísticos e Infraestrutura, à Rua Bernardo Guimarães, nº 2.731 – 3º andar, 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 e TRS, a LOCADORA se obriga a ressarcir a Defensoria Pública o valor correspondente.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS



6.2.10.1. Ressarcir a Defensoria Pública o valor correspondente a multa por atraso do pagamento da guia de IPTU e Taxa de Resíduo Sólido (TRS, 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.

6.2.10.2. Encaminhar por e-mail o comprovante de depósito do valor correspondente ao ressarcimento do item 6.2.10.1 no prazo de até 03 (três) dias úteis.

6.2.11. 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. Pelo descumprimento total ou parcial do presente Contrato será aplicado a LOCADORA, 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 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 de sua sede 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.





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 do Contrato será exercida pelo Defensor Público Coordenador Local em Pedro Leopoldo - MG, a quem competirá zelar pela perfeita exação do pactuado e de suas consequentes despesas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONSERVAÇÃO

12.1. Obriga-se a LOCATÁRIA 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, a LOCATÁRIA 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 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, a LOCADORA, o valor correspondente às despesas com a restituição do imóvel no estado em que o recebeu, em conformidade com o laudo de Vistoria Complementar a que se refere o item 3.1.1.1, quando da entrega das chaves.

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 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 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. 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, 3 de dezembro de 2018.

GÉRIO PATROCÍNIO SOARES
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL
LOCATÁRIA



HABITAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA
P/P CARLO ROSANO BELIZARIO MODIANO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

ASS: 
NOME: Maria Célia Andrade Camponez
Defensoria Pública

ASS:
NOME:

