



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 9131102 / 2018



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE LAGOA DA PRATA – MG, CELEBRADO ENTRE O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E ALICE DO CARMO OLIVEIRA.

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, Barro Preto, CEP: 30.180-099, inscrita no CNPJ sob o nº 05.599.094/0001-80, neste ato representado por sua Defensora Pública-Geral, CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD, brasileira, portadora do RG nº. M - 6.511.330 SSP/MG e CPF nº. 960.532.166-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, e de outra ALICE DO CARMO OLIVEIRA, brasileira, portadora da Identidade nº MG- 1.463.078, SSP/MG e do CPF nº. 256.401.786-04, residente na Rua Cirilo Maciel, 31, apto 201, Bairro Centro, Lagoa da Prata-MG, CEP: 35.590-000, doravante denominada LOCADORA tendo em vista a Dispensa de Licitação nº 1441003.00029/2018, 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:

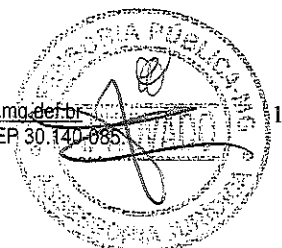
CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado à Rua Olegário Maciel, nº 135, Centro, Lagoa da Prata – MG, CEP: 35.590-000, cujas condições e características constam do laudo de vistoria inicial (Anexo I) a que se refere o item 6.2.6 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 Lagoa da Prata/MG.

1.2. O imóvel a ser locado é composto por duas salas, três quartos, uma copa, uma cozinha, dois banheiros e uma dispensa, com área construída disponível para locação de 149,00m², conforme especificações indicadas na Proposta Comercial do LOCADOR, 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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

1.4. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa da Prata - MG, matrícula 12370 de 02/03/1993, Livro – 2-B.P AV-2-12.370 de 20/04/2006, emitida em 20/04/2006.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial do Estado, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo, conforme disposto no artigo 57 da Lei nº 8.666/93.

3.1.1. A publicação descrita no item 3.1. deverá ocorrer no prazo de 05 (cinco) dias a contar da data da entrega das chaves do imóvel objeto da presente locação.

3.1.1.1. A entrega das chaves ocorrerá após o cumprimento integral da Proposta Comercial do LOCADOR e a confecção do laudo inicial de vistoria previsto no item 6.2.6.

3.2. Caso a publicação não ocorra no prazo de 05 (cinco) dias, será considerada como data de início da locação a data do término do prazo ora estipulado.

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, alterando a legislação, o critério de reajuste do aluguel será revisto pelas partes.

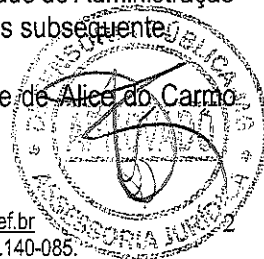
4.3. O reajuste do valor do aluguel ocorrerá por apostilamento, independentemente de aviso, interpelação, ou formalização de Termo Aditivo passando a vigorar no primeiro dia útil subsequente a cada período de 12 (doze) meses completado.

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 do LOCADOR, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, contado 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 LOCADOR, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente.

5.2. O crédito deverá ser feito mediante depósito na conta bancária de titularidade de Alice do Carmo Oliveira, Banco Itaú, Agência 3090, conta corrente nº 10.140-7.



5.3. 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. 22.943/2018, e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, 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 do LOCADOR, 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 e arcar com as despesas diretamente ligadas à manutenção do imóvel, 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;

6.1.3. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e valor mensal do condomínio se houver;

6.1.4. 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;

6.1.5. Permitir ao LOCADOR 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.

6.1.6 Realizar as benfeitorias necessárias independentemente de autorização do LOCADOR, devendo, no entanto, as benfeitorias úteis e voluptuárias serem previamente autorizadas por ele;

6.1.6.1. 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 do imóvel;

6.1.6.2. 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;

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 o LOCADOR 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 do LOCADOR.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

6.2. DO LOCADOR:

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 turbações 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;

6.2.8. 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 do LOCADOR 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, o LOCADOR se obriga a ressarcir a Defensoria Pública o valor correspondente.

6.2.9.1. Ressarcir a Defensoria Pública 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 6.2.7.1 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.

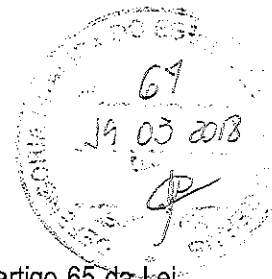
CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. Pelo descumprimento total ou parcial do presente Contrato, será aplicado, ao LOCADOR, no que couberem as sanções administrativas previstas nos artigos 81 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93





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 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 do LOCADOR, fica a LOCATÁRIA 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. A LOCATÁRIA poderá, por ato unilateral, rescindir o presente Contrato, ficando assim dispensado 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 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 as condições contratuais em vigor e obrigando-se, ainda, por esta contratação os sucessores do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

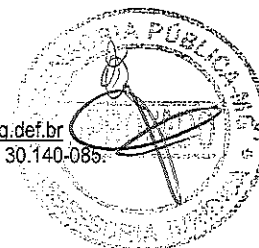
11.1. A fiscalização da execução deste Contrato, por parte da LOCATÁRIA, será realizada pelo Coordenador Local da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais em Lagoa da Prata - MG, a quem competirá zelar pela perfeita observância do pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

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

12.2. Quando da devolução do imóvel, a LOCATÁRIA poderá optar por ressarcir em espécie, ao LOCADOR, 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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

13.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

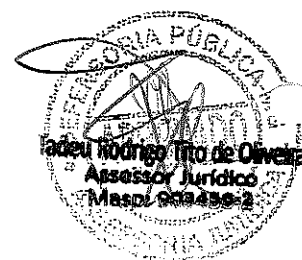
15.1. A tolerância com qualquer atraso ou inadimplência por parte do LOCADOR não importará, de forma alguma, em alteração contratual.

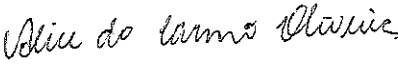
15.2. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes obrigam-se, desde já, ao inteiro teor deste Contrato.

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, 16 de março de 2018.


CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD
DEFENSORA PÚBLICA GERAL
LOCATÁRIA




ALICE DO CARMO OLIVEIRA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

ASS: 
NOME: **Célia Andrade Camponez**
CPF: **Defensoria Pública**
Coordenadora de Compras e Contratos
MASP-1.215.629-5

ASS:
NOME:
CPF:

