



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 9324224 /2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE VIÇOSA/MG, CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E VHD IMÓVEIS CASANOVA 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: 30.180-099, 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 M-6.698.483 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 001.189.516-02, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, e a empresa **ARTEPORTOFIRMENSE INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.838.773/001-93, com sede em Porto Firme/MG, situada na Rua João Ferreira de Paiva, nº 425, Bairro Centro, CEP 36.576-00, neste ato representados pela imobiliária **VHD IMÓVEIS CASANOVA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 38.437.345/0001-80, com sede na Avenida Peter Henry Rolfs, nº 197, loja 03, Centro, Viçosa/MG, CEP 36.570-087, neste ato representada por **ANA CAROLINA DE FREITAS DRUMOND**, brasileira, solteira, portadora da Identidade nº MG-11639215 e inscrito no CPF sob o nº 045.614.826-44, residente e domiciliada em Viçosa/MG, na Rua dos Estudantes, nº 200 A, apto 614, Bairro Centro, CEP: 36.570-081, doravante denominado LOCADORA, tendo em vista a Dispensa de Licitação nº 1441003 000028/2021 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 na Rua Augusta Siqueira, nº 54, (possui acesso secundário pela Rua Gomes Barbosa, nº 697), Bairro Centro, Viçosa/MG, CEP.: 36.570-125, 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 Viçosa/MG.

1.2. Trata-se de um imóvel novo, a parte a ser locada pela DPMG, correspondem a um salão comercial, 02 (duas) áreas anexas (copa e cozinha), 01 hall de acesso pela Rua Augusta Siqueira (Depósito do Salão); 02 (dois) sanitários, e 05 (cinco) vagas de garagem cobertas 24hs no prédio, perfazendo um total com área total de 615,75 m².

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 Viçosa/MG, sob matrícula nº 43.539, livro nº 2, datado de 11 de setembro de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

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 Eletrônico da Defensoria Pública 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 120 (cento e vinte) dias corridos, iniciado na data da sua assinatura, para que os LOCADORES, sem qualquer custo para a LOCATÁRIA, providencie toda a estruturação do imóvel 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 do imóvel 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 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 do imóvel não for aprovada 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 completados da data efetiva da entrega das chaves (art. 12º, e parágrafo único, da Resolução DPMG nº 224/2020).



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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 dos LOCADORES, 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 dos LOCADORES, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente.

6.2. O crédito deverá ser feito mediante depósito na conta bancária de titularidade de **VHD CASANOVA LTDA**, no Banco da Caixa Econômica Federal, Agência: 0584, Conta Corrente: 1132-1.

6.3. 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. 24.013/2021, e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações das partes:

7.1. DA LOCATÁRIA:

7.1.1. Não sublocar ou emprestar, no todo ou parte, o imóvel locado, nem transferir ou cedê-lo, sem prévio e expresso consentimento dos LOCADORES, sendo facultado, no entanto, a utilização do imóvel 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 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, ressaltando-se quanto à contribuição de melhoria;

7.1.3. Levar imediatamente ao conhecimento dos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como eventuais turbações de terceiros;

7.1.4. Permitir aos LOCADORES 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.

7.1.5. Realizar as benfeitorias necessárias independentemente de autorização dos LOCADORES, devendo, no entanto, as benfeitorias úteis e voluptuárias serem previamente autorizadas por ele;

7.1.5.1. 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;

7.1.5.2. 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;

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





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

7.1.7. Apresentar o recibo de quitação final do consumo de água e energia elétrica, sendo necessária a designação de vistoria prévia com aos LOCADORES e a assinatura de termo de entrega de chaves, o qual implicará a quitação integral das obrigações ora assumida;

7.1.8. 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 do imóvel locado 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 o imóvel locado;

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

7.2.6. 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;

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 do imóvel, suas instalações e equipamentos, incluindo obras, serviços e outras intervenções, sejam de responsabilidade dos LOCADORES ou da LOCATÁRIA.

7.2.9.. Responsabilizar-se pelo pagamento integral do IPTU e Condomínio.

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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. A presente contratação vigorará em caso de alienação do imóvel a terceiros, comprometendo-se aos 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO 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 Viçosa - MG, a quem competirá zelar pela perfeita observância do pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

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

13.2. Quando da devolução do imóvel, a LOCATÁRIA poderá optar por ressarcir em espécie, aos LOCADORES, 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).

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 ou poderá utilizar como base a planilha de custos da tabela SEINFRA, com desoneração, que é a planilha referencial de preços para obras e serviços de engenharia do Estado de Minas Gerais, bem como outra que vier a substituí-la.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PROTEÇÃO E INFORMAÇÃO DE DADOS – LGPD

14.1. As PARTES obrigam-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenham acesso, inclusive em razão do fornecimento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, determinação de





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.

14.2. As PARTES deverão fornecer e solicitar umas às outras apenas os dados estritamente necessários ao cumprimento do presente termo devendo ser realizado o tratamento adequado das informações a que tiver acesso.

14.3. Os dados pessoais aos quais as PARTES tiverem acesso em razão da execução do presente termo não poderão ser revelados ou compartilhados com terceiros, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos, encaminhamentos ou outros meios que reflitam as referidas informações, ressalvados os casos em que houver prévia autorização por escrito da DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

14.4. As PARTES ficam obrigadas a manter preposto para comunicação para os assuntos pertinentes a Lei 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores.

14.5. As PARTES devem implementar e manter medidas técnicas/administrativas suficientes para garantir a segurança, a proteção, a confidencialidade, o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenham acesso, evitando os acessos não autorizados, acidentes, vazamento acidentais ou ilícitos que causem destruição, perdas, alterações, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não autorizado.

14.6. As PARTES deverão manter sigilo sobre os dados pessoais de empregados, colaboradores, servidores ou qualquer pessoa física aos quais eventualmente tenham acesso, respeitando todos os protocolos exigidos pela Lei Federal nº 13.709/2018, bem como legislação complementar e orientações emitidas pelas ANPD (Autoridade Nacional de Proteção de Dados).

14.7. As PARTES devem assegurar que todos os seus servidores, empregados, colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, alertando-os sobre as responsabilidades decorrentes do descumprimento de tal dever.

14.8. As PARTES cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e demais normas de proteção de dados, bem como no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e Órgãos de controle administrativo, naquilo que couber.

14.9. As PARTES notificarão formalmente umas às outras, e imediatamente, a respeito de qualquer ocorrência relativa a eventual descumprimento das disposições relativas à proteção de dados pessoais que tenham relação com o objeto do presente contrato, promovendo todas as ações necessárias à solução dos problemas que venham ser causados por seus empregados e/ou colaboradores.

14.10. Considera-se ocorrência qualquer incidente que implique em violação ou risco de violação de dados pessoais, relativo a acesso, coleta, armazenamento, tratamento, compartilhamento e eliminação de dados, que possa gerar eventuais prejuízos aos titulares e/ou questionamento das autoridades competente.

14.11. Eventuais responsabilidades das PARTES serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a legislação aplicável, observado o contraditório e a ampla defesa.

14.12. Em caso de ocorrência de prejuízo aos titulares de dados e/ou às PARTES decorrentes da não observância nas normas constantes neste termo, a PARTE que der causa ao prejuízo se obriga a indenizar a outra pelos danos





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

sofridos, sejam eles de natureza patrimonial ou extrapatrimonial, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, respeitando o contraditório e ampla defesa.

14.13. O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em mesmo vigor após a extinção das relações entre as PARTES.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação do extrato deste contrato no Diário Eletrônico da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. 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 SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

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

17.2. 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 02 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito, tudo na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Belo Horizonte, 17 de junho de 2022.


GÉRIO PATROCÍNIO SOARES
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL
LOCATÁRIA




ANA CAROLINA DE FREITAS DRUMOND
VHD IMÓVEIS CASANOVA LTDA

REPRESENTANTE DO LOCADOR ARTEPORTOFIRMENSE INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA-ME

TESTEMUNHAS:

ASS:
NOME:
CPF:


Rafaela Ramos Barbosa
Matrícula: 62773-4
Defensoria Pública
Diretoria de Compras e Contratos

ASS:
NOME:
CPF:


Regiane Salgueiro de Freitas
Masp: 1.128.134-2
Defensoria Pública
Diretoria de Compras e Contratos



DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DA DEFENSORIA PÚBLICA DE MINAS GERAIS

Eletrônico da DPMG. SIGNATÁRIOS: Gério Patrocínio Soares e Teodomiro Pereira dos Santos. Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2022.

EXTRATO DE TERMO ADITIVO

Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e TREMAX ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA. Espécie: Terceiro Termo Aditivo ao Contrato nº 9075330/2016 (recadastrado no Portal de Compras sob o nº 9262656/2020) de locação de imóvel na Comarca de Barbacena/MG. OBJETO: Prorrogar o prazo de vigência contratual por mais 03 (três) meses, com início em 17/03/2022 e término em 16/06/2022. VALOR GLOBAL ESTIMADO: R\$ 11.909,01 (onze mil, novecentos e nove reais e um centavo). VALOR MENSAL: R\$ 3.969,67 (três mil, novecentos e sessenta e nove reais e sessenta e sete centavos). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 1441.03.092.726.4150.0001.339039.20.0.10.1, conforme Lei nº 24.013/2021 e suas alterações. SIGNATÁRIOS: Gério Patrocínio Soares, pela Locatária, José Silva Dias, pelo Locador. Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2022.

EXTRATO DE CONTRATO

Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e VHD IMÓVEIS CASANOVA LTDA. OBJETO: Contrato nº 9324224/2022 de locação do imóvel comercial situado na Rua Augusta Siqueira, nº 54, (possui acesso secundário pela Rua Gomes Barbosa, nº 697), Centro, Viçosa/MG, CEP: 36.570-125, para funcionamento da DPMG na Comarca. Vigência: 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial Eletrônico da DPMG. VALOR MENSAL: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). VALOR TOTAL: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 1441.03.092.726.4150.0001.339039.20.0.10.1, conforme Lei nº 24.013/2021, e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos e suas alterações. SIGNATÁRIOS: Gério Patrocínio Soares, pela Locatária, Ana Carolina de Freitas Drumond, pela Locadora. Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2022.