



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº _____/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE MARIANA/MG, CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E ANTONIO MARCIANO MIRANDA SANTOS E MARIA DAS DORES MIRANDA SANTOS FARIA.

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte/MG, situada na Rua dos 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, **GÉRIO PATROCÍNIO SOARES**, brasileiro, portador da C.I. nº MG—6.698.483-SSP/MG, inscrito no CPF nº 001.189.516-02, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e **ANTONIO MARCIANO MIRANDA SANTOS**, brasileiro, portador da C.I. nº MG –1.377.249 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 570.900.416-20, residente e domiciliado na Rua Guatemala, nº 196, Fonte da Saudade, Mariana/MG, CEP: 35.420-000 e **MARIA DAS DORES MIRANDA SANTOS FARIA**, brasileiro, portadora da C.I. nº MG 1.425.724 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 545.638.956-87, residente e domiciliado na Rua Dois, nº 40, apto 4, Bandeirantes, Mariana/MG, CEP: 35428-600, neste ato representados pela imobiliária **AW NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida em Mariana/MG, na Rua Zizinha Camelo, nº 59, sala 01, Centro, CEP: 35.420-00, inscrita no CNPJ nº 37.454.422/0001-47, neste ato representada por seus sócios **AURÉLIO WEBER LAGE SANTOS**, brasileiro, casado, portador da C.I. , nº 2802278 – SSP/MG e inscrito no CPF nº 501.149.726-72 e **PATRICIA CAMELLO SANTOS**, brasileira, casada, portadora da C.I. MG – 3.072.792 SSP/MG e do CPF nº 653.015.876-68, doravante denominados **LOCADORES**, tendo em vista o **Processo Dispensa de Licitação nº 1441.003.000105/2020**, 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 do imóvel situado na Rua Santana, nº 40, Bairro Centro, em Mariana/MG, CEP: 35.424-009, cujas condições e características constarão do laudo de vistoria inicial (Anexo I) a que se refere o item 7.2.6 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 Mariana/MG.

1.2. Trata-se de uma imóvel comercial com área construída útil total de 149,49 m², composto por quatro salas, dois banheiros, um cômodo de guarda volumes e duas cozinha, sem vaga de garagem.

Diretoria de Compras e Contratos – Tel. (31)2522.8741 – E-mail: contratos@defensoria.mg.def.br
Rua Bernardo Guimarães, 2.731 – 3º andar - Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG – CEP 30.140-085.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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 de Registro de Imóveis da Comarca de Mariana/MG, no livro nº 2- RG, Matrícula nº 17224 de 10/01/2018.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1. O valor global do presente Contrato é de **R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**, com valor mensal de locação do imóvel de **R\$6.000,00 (seis mil reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1. O prazo de vigência do Contrato será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação do extrato do Contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

3.1.1. 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 7.2.6.

CLÁUSULA QUARTA - DO PERÍODO DE CARÊNCIA

4.1. O presente Contrato terá um período de carência de 30 (trinta) dias corridos, iniciado na data da sua assinatura, para que a LOCADORA, sem qualquer custo para a LOCATÁRIA, providenciem 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.

4.1.1.1. O prazo de carência se encerra pelo seu decurso ou com o cumprimento antecipado do disposto no item 4.1.

4.1.2. Durante o período de carência, não será devido à LOCADORA 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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

4.2. Na hipótese de a LOCADORA não cumprir 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. 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).

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 do LOCADOR, 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 SIAFI/MG, a crédito do LOCADOR, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente.

6.2. O crédito deverá ser feito mediante depósito na conta bancária de titularidade de **AW NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Banco **Sicoob (756)**, Agência nº **3164**, Conta Corrente nº **26412-1**.

6.3. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº 1441.0.3.0.92.726.4150.0001.339039.20.0.1 do orçamento em vigor, Lei nº 23.751/2020, e as despesas dos exercícios subsequentes pelas dotações próprias, destinadas aos contratos de locação de imóveis, 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 do LOCADOR, sendo facultado, no entanto, a utilização do imóvel por outras unidades ou serviços a ela subordinados;



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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, 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 do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como eventuais turbações de terceiros;

7.1.5. 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;

7.1.6. Realizar as benfeitorias necessárias independentemente de autorização do LOCADOR, 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 do imóvel;

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 o LOCADOR e a assinatura de termo de entrega de chaves, o qual implicará a quitação integral das obrigações ora assumidas;

7.1.9. Não alterar a destinação da locação sem anuência prévia e por escrito do LOCADOR.

7.2. DO LOCADOR:

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 às obras que interessem à estrutura integral do prédio, como as indicadas na Proposta Comercial apresentada;





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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 à presente locação;

7.2.6. Emitir o 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 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.

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, a LOCADORA se obriga a ressarcir a LOCATÁRIA o valor correspondente.

7.2.9.1. Ressarcir a LOCATÁRIA o valor correspondente à 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.

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, ao LOCADOR, as sanções administrativas previstas nos artigos 81 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - DAS ALTERAÇÕES

Diretoria de Compras e Contratos – Tel. (31)2522.8741. E-mail: contratos@defensoria.mg.def.br
Rua Bernardo Guimarães, 2.731 – 3º andar - Santo Agostinho - Belo Horizonte/MG – CEP 30.140-085.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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 do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO autorizado 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 ao LOCADOR 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 de sua sede 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 PRIMEIRA- DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. 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 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 Mariana/MG.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

13.1. 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.

13.2. 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).



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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, 15 de Fevereiro de 2022.


GÉRIO PATROCÍNIO SOARES
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL
LOCATÁRIA





AURÉLIO WEBER LAGE SANTOS
AW NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



PATRICIA CAMELLO SANTOS
AW NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



TESTEMUNHAS:

Assinatura:

Nome:


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

Assinatura:

Nome:

Masp: 1.128.134-2

Defensoria Pública

Diretoria de Compras e Contratos

Diretoria de Compras e Contratos – Tel. (31)2522.8741. E-mail: contratos@defensoria.mg.def.br
Rua Bernardo Guimarães, 2.731 – 3º andar - Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG – CEP 30.140-085.

CONSIDERANDO que a defensora pública titular do NUDEM Jacqueline Carneiro Roque Peyrer entrou em licença-saúde no período de 12 a 21 de janeiro de 2022;

CONSIDERANDO que no período de 10 a 20 de janeiro de 2022, o defensor público da 1ª Defensoria de Família, Frederico de Paiva Zucareli, estava em férias regulamentares;

CONSIDERANDO que a 1ª Defensoria de Família, atualmente ocupada pelo defensor público Frederico de Paiva Zucareli é substituída de forma automática pela Defensoria da Mulher, atualmente ocupada pela defensora pública Jacqueline Carneiro Roque Peyrer, bem como pela Defensoria Cível, atualmente ocupada pelo Rodrigo Simões Rocha, ficando esta última com atuação nos casos de conflito;

CONSIDERANDO que a Defensoria da Mulher, atualmente ocupada pela defensora pública Jacqueline Carneiro Roque Peyrer é substituída de forma automática 1ª Defensoria de Família, atualmente ocupada pelo defensor público Frederico de Paiva Zucareli, bem como pela Defensoria de Cooperação e Conflitos, atualmente ocupada pela defensora pública Kacyla Maria de Castro, ficando esta última com atuação nos casos de conflito;

RESOLVE:

Art. 1º. Durante o período em que as férias do defensor da 1ª Defensoria de Família coincidiu com a licença-saúde da defensora titular da Defensoria da Mulher (12 a 20 de janeiro de 2022) a substituição por esses 10 dias fica de forma integral, sendo o NUDEM substituído de forma integral Defensoria de Cooperação e Conflitos (Kacyla Maria de Castro) e 1ª Defensoria de Família substituída de forma integral pela Defensoria Cível (defensor público Rodrigo Simões Rocha).

Art. 2º. Esta portaria retroage à 12 de janeiro de 2022 e visa regular fato excepcional.

Itajubá, 10 de fevereiro de 2022.

Jacqueline Carneiro Roque Peyrer

Defensora Pública – MADEP 0605

EDITAIS E AVISOS

DIRETORIA DE COMPRAS E CONTRATOS

AVISO DE LICITAÇÃO

Pregão Eletrônico - Processo de Compra nº 1441003 000014/2022. Beneficiário: Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais. Objeto: A presente licitação tem por objeto o serviço de adequação dos portões de acesso e confecção e instalação de cobertura em policarbonato, conforme especificações, exigências estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I deste Edital. Sessão do Pregão: 08/03/2022 às 14h30min no site www.compras.mg.gov.br. Envio das Propostas Comerciais: INÍCIO dia 18/02/2022 às 14h30min e TÉRMINO dia 08/03/2022, às 14h00min. Edital disponível no mesmo site. Pregoeiro: Alexis Leandro de Freitas. Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2022.

EXTRATO DE CONTRATO

Partes: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e AW NEGÓCIOS IMÓBILIÁRIOS LTDA. OBJETO: Locação do imóvel comercial situado na Rua Santana, nº 40, Centro, Mariana/MG, CEP: 35.424-009, para funcionamento da DPMG na Comarca, conforme Processo de Dispensa de Licitação nº 1441003 000105/2020. Vigência: 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial do Estado. VALOR MENSAL: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). VALOR TOTAL: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 1441.03.092.726.4150.0001.339039.20.0.10.1, conforme Lei orçamentária: nº 23.751/2020, e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias, fixadas nos respectivos orçamentos e suas alterações. SIGNATÁRIOS: Nikolas Stefany Macedo Katopodis, Defensor Público-Geral, em exercício, pela Locatária, Aurélio Weber Lage Santos e Patrícia Camello Santos, pela Locadora. Belo Horizonte, 15 de fevereiro de 2022.