



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 9164627/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE IGARAPÉ –MG, CELEBRADO ENTRE O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E JULIANA PORTELA FERRAZ.

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 **JULIANA PORTELA FERRAZ** brasileira, solteira, portadora da Identidade nº MG- 13.799.519, SSP/MG e do CPF nº. 106.567.226-81, residente à Rua Dr. Francisco Sales, nº 280 – apto 108 BL B Contagem - MG, CEP: 32.017-210, neste ato representada por sua Procuradora **MARILIA DOS ANJOS MACHADO**, brasileira, portadora do CPF nº 567.967.146-07 e do RG nº mg- 3.588.465 SSP/MG, residente e domiciliada em Rua Manoel Franco do Amaral, nº 324, Cidade Jardim, Igarapé/MG, CEP: 32.900-000, doravante denominado **LOCADORA** tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 143/2017**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, que 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 Manoel Franco do Amaral nº 324, Cidade Jardim, Igarapé – MG, CEP: 32.900-000, 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:

Imóvel constituído de 15 cômodos, com área construída disponível para locação de 220m². Trata-se de 02 apartamentos comerciais em 02 pavimentos assim distribuídos:

1º pavimento: apto 101, contendo 03 quartos; 02 banheiros; 01 sala e 01 cozinha; contendo rampa de acesso à porta principal e porta auxiliar; totalizando 07 cômodos;

2º pavimento: apto 201, contendo 03 quartos; 02 banheiros; 01 sala e 01 cozinha; contendo porta auxiliar e terraço com área de serviços e mais uma sala totalizando 08 cômodos.

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 Cartório de 1º Ofício do Registro de Imóveis De Igarapé - MG, matrícula 3.112 de 05/11/2007, Livro – 2 R-1-6.112 de 05/11/2007, averbada em 11/08/2017.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, com início a partir da data de sua publicação.

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.

4.3. O referido reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência deste.

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 Marília dos Anjos machado, Banco Bradesco nº 237, Agência 2524, conta poupança nº 5975-7.

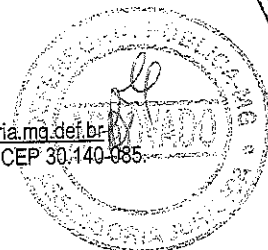
5.3. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº. 1441.03.092.726.4150.0001.339036.11.0.10.1 do orçamento em vigor, Lei nº. 22.476/2016, e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias que forem fixadas nos respectivos orçamentos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações das partes:

6.1. DO LOCATÁRIO:

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;





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

6.1.2. 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;

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 combinados, afim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

6.1.6. Comunicar o LOCADOR sobre todas as intercorrências e fatos advindos do contrato por meio eletrônico, que será enviado para o seguinte e-mail: mmimoveis2009@hotmail.com.

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.

6.2.7. 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.

6.2.7.1. 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.

6.2.7.2. 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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

6.3. 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 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 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

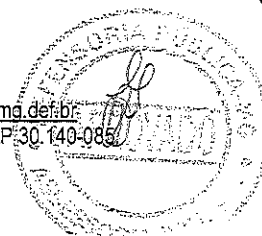
10.1. A presente contratação vigorará em caso de alienação do imóvel a terceiros, comprometendo-se o LOCADOR a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a presente locação, permanecendo a mesma em vigor e obrigando-se, ainda, por esta contratação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A fiscalização da execução do Contrato será exercida pelo Defensor Público Coordenador Local em Igarapé - MG, a quem competirá zelar pela perfeita exação do pactuado e de suas consequentes despesas.

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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

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.

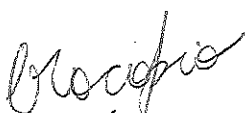
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

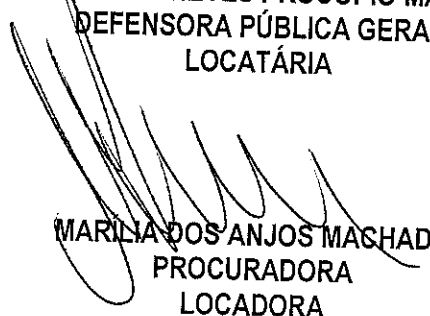
15.1. A tolerância com qualquer atraso ou inadimplência por parte do LOCADOR não importará, de forma alguma, em alteração contratual.

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, 17 de Novembro de 2017.

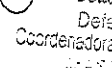

CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD
DEFENSORA PÚBLICA GERAL
LOCATÁRIA


MARILIA DOS ANJOS MACHADO
PROCURADORA
LOCADORA


Cintia Alves da Costa
Assessora Jurídica Chefe
MASP-7000.129-2 - OAB 96.383



TESTEMUNHAS:

ASS: 
NOME: Maria Célia Andrade Camponez
CPF: 
Defensoria Pública
Coordenadora de Compras e Contratos
MASP-7000.129-2-5

ASS:
NOME:
CPF:

