



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 9049430/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA
COMARCA DE POÇOS DE CALDAS/MG,
CELEBRADO ENTRE O ESTADO DE MINAS
GERAIS, POR INTERMÉDIO DA DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E
VISÃO EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA.

O ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede em Belo Horizonte/MG, situada na Rua Bernardo Guimarães nº 2.640, Bairro Santo Agostinho, CEP: 30.140-082, inscrita no CNPJ sob o nº 05.599.094/0001-80, neste ato representada por sua Defensora Pública Geral, **CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD**, brasileira, portadora da C.I. nº M-6.511.330 SSP/MG e do CPF nº 960.532.166-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro **VISÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Av. Gentil Messias, nº 270, Bairro Vila Cruz, CEP: 37.701-528, Poços de Caldas/MG, neste ato representada pelos Srs. **ELIAS DONATO NETO**, brasileiro, médico, separado judicialmente, portador da CI nº M-1.228.399 SSP/MG e do CPF nº 130.785.346-34, residente e domiciliado na alameda Barcelona, nº 170, Bairro Jardim Europa, CEP: 37.716-106, Poços de Caldas/MG, **BRUNO GUIMARÃES DONATO**, brasileiro, médico, casado, portador da CI nº M-8.890.028 SSP/MG e do CPF nº 012.180.586-76, residente e domiciliado na Av. Padre Francis Cletus Cox, nº 519, Casa 10, Bairro Jardim Country Club, CEP: 37.701-355, Poços de Caldas/MG, **ANA PAULA GUIMARÃES DONATO**, brasileira, médica, casada, portadora da CI nº M-8.570.386 e do CPF nº 853.536.046-87, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, nº 241, Apto: 71, Bairro São Benedito, CEP: 37.701-171, Poços de Caldas/MG, e **MARIANA GUIMARÃES DONATO**, brasileira, empresária, divorciada, portadora da CI nº M-8.495.907 SSP/MG e do CPF nº 037.532.776-22, residente e domiciliada na Rua Olegário Maciel, nº 129, Bairro Vila Cruz, CEP: 37.701-412, Poços de Caldas/MG, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 1441003.000161/2015**, 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 Av. Santo Antônio, nº 200, 1º andar, Bairro Cascatinha, CEP: 37.701-036, Poços de Caldas/MG, cujas condições e características constam do laudo (Anexo I) a que se refere o item 6.2.6 do presente Instrumento Contratual.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

1.2. Descrição do imóvel:

O imóvel é composto por 14 (quatorze) salas, sendo todas de divisórias, 7 (sete) para Defensores Públicos e 7 para estagiários, bem como recepção com dois banheiros e 1 (uma) copa interna, com dois banheiros. Área privativa de 353,49 m², área comum de 100,1691 m² e área total de 453,6591 m² e fração ideal correspondente a 0,104869.

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 Registro de Imóveis da Comarca de Poços de Caldas/MG, no livro nº 02, Matrícula nº 50.707 de 23/01/2002.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 324.000,00 (Trezentos e vinte e quatro mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 9.000,00 (Nove mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de **36 (trinta e seis) meses**, a partir de 18 de dezembro de 2015, podendo ser prorrogado por mais 24 meses, conforme disposto na Lei 8.666/93, até 60 meses.

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, por acordo entre ambas.

4.3. O referido reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a cada ano completado, tendo por base a data de publicação do presente contrato.

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 **VISÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, Banco: 237, Agência 0514-2, Conta nº 090790-1.



2



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

5.3. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº. 1441.03 092.726.4150.0001.3390.3920.0.10.1 do orçamento em vigor, Lei nº. 21695/2015 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;

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, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria;

6.1.3. 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;

6.1.4. 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.

6.2. 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. Fica o locador obrigado a proceder a averbação do presente contrato junto à matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis.

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.



3



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 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 Coordenador Local da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais da Comarca de Poços de Caldas/ MG, a quem competirá zelar pela perfeita exação do pactuado.

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.

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





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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, 15 de dezembro de 2015.

Wagner Geraldo Ramalho Lima
Wagner Geraldo Ramalho Lima
Subdefensor Público-Geral

CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD
DEFENSORA PÚBLICA GERAL
LOCATÁRIA

[Assinatura]
VISÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADORA



TESTEMUNHAS:

Assinatura:
Nome:

[Assinatura]
Marta Célia Andrade Camponez
Defensoria Pública
Coordenadora de Compras e Contratos
MASP 1.215.629-5

Assinatura:
Nome:

[Assinatura]
Regiane Salgueiro de Freitas
Defensoria Pública
Coordenadora de Compras e Contratos
Masp 1 128 134-2

