



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 9291986 /2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE ALÉM PARAÍBA/MG, CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E DJALMA PINHEIRO DE SOUZA E MAGDA LUIZA RODRIGUES DE SOUZA.

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 Betim/MG, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro **DJALMA PINHEIRO DE SOUZA**, brasileiro, contabilista, portador da C.I nº M 18934064 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 157.944.666-34, e sua esposa **MARIA LUIZA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, aposentada, portadora da C.I nº MG 9.327.527 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 535.195.826-00, **EDSON DE OLIVEIRA PINHO**, brasileiro, vendedor de seguros, portador da C.I nº MG 4.093.973 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 034.565.836-13, e sua esposa **MAGDA LUIZA RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, contadora, portadora da C.I nº M 9327526 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 028.961.166-05, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr., Homero de Barros, nº 91, Praça da Bandeira, Além Paraíba/MG, CEP.: 36.660-000 doravante denominados **LOCADORES**, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 1441003 000041/2021**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, que 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 Avenida Dr. Ricardo Grimaldo Estides, nº 130, Ilha do Lazareto, Além Paraíba/MG, CEP: 3660-000, 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 Além Paraíba/MG.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

1.2. Trata-se de uma loja comercial com área total de 117 m², sem garagem, que será estruturada conforme proposta comercial (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.

1.4. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Além Paraíba/MG, sob matrícula nº 11924, livro nº 2, datado de 16 de fevereiro de 2005, extraída em 21 de maio de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de 120 (cento e vinte) meses, a partir da publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial 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, para a estruturação e 180 (cento e oitenta) dias corridos, para apresentação de baixa, habite-se e vistoria do Corpo de Bombeiros, 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





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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 completado.

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, proporcionalmente, mediante depósito nas contas bancárias de titularidade dos LOCADORES: **DJALMA PINHEIRO DE SOUZA**, no Banco do Brasil, Agência: 0356-5, Conta: 15.264-1; **MAGDA LUÍZA RODRIGUES DE SOUZA**, no Banco do Brasil, Agência: 0356-5, Conta: 34.325-0.

6.3. 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. 23.751/2020, 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:





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

7.1.4. 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;

7.1.5. 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.

7.1.6. Realizar as benfeitorias necessárias independentemente de autorização dos LOCADORES, 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 aos LOCADORES e a assinatura de termo de entrega de chaves, o qual implicará a quitação integral das obrigações ora assumida;

7.1.9. Não alterar a destinação da locação sem anuência prévia e por escrito dos LOCADORES.

7.2. DOS LOCADORES:

[Handwritten signatures and initials in the left margin]

[Handwritten signature in the bottom right corner]



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 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, os LOCADORES se obriga a ressarcir a LOCATÁRIA o valor correspondente.

7.2.9.1. Ressarcir a LOCATÁRIA 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.

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;





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

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 Além Paraíba - 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.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

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 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





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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.

14.15. 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.

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

14.17. 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 E DO REGISTRO

15.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação do extrato 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 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.





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, 30 de agosto de 2021.


GÉRIO PATROCÍNIO SOARES
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL
LOCATÁRIA



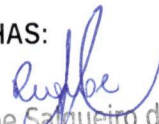

DJALMA PINHEIRO DE SOUZA
LOCADOR

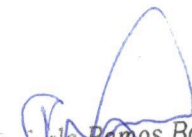

MAGDA LUIZA RODRIGUES DE SOUZA
LOCADORA


MARIA LUÍZA RODRIGUES DE SOUZA
LOCADORA


EDSON DE OLIVEIRA PINHO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

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

ASS: 
NOME: **Rafaela Ramos Barbosa**
Matricula: 62773-4
Defensoria Pública
Diretoria de Compras e Contratos

