



CONTRATO Nº 9144695 /2017.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA COMARCA DE POUSO ALEGRE/MG, CELEBRADO ENTRE O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS E IMOBILIARIA ARISTEU RIOS IMOVEIS 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 Guajajaras, nº 1.707, Bairro 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 da CI 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 **ADILSON DONIZETE DE CARVALHO**, brasileiro, casado, portador da C.I MG-1.708.949 e do CPF 238.146.246-53 e **ANDRESSA FERREIRA DE CARVALHO**, brasileira, casada, portadora da C.I MG-11.796.972 e do CPF 061.084.096-73, ambos residentes e domiciliados na Rua Bernardino Sales, nº 265, Bairro: Jardim Noronha, Pouso Alegre/MG, CEP: 37.550-000, doravante denominados **LOCADORES**, neste ato representados pela **IMOBILIÁRIA ARISTEU RIOS IMÓVEIS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.124.040/0001-00, situada à Rua Comendador José Garcia, nº 100, Pouso Alegre, e por seu representante legal **ARISTEU FRANCO RIOS**, brasileiro, casado, portador da C.I nº M-2.173.009 SSP/MG e CPF nº 396.985.566-72, residente e domiciliado à Rua Comendador José Garcia, nº 100, Centro, Pouso Alegre/MG, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 062 /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 Av. Prefeito Olavo Gomes de oliveira nº. 2.810, Santa Rita, Pouso Alegre / MG, Cep.: 37.550-000, 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:** trata-se de um edifício comercial, com três pavimentos e um mezanino. O pavimento térreo é composto por um salão com 228,63 m², dois banheiros e uma copa, dotado de rampa de acessibilidade. O mezanino por um salão com 154,80m², com dois banheiros e copa. O terceiro pavimento com 228,63m², também com



dois banheiros e copa, garagem para 04 (quatro) veículos, coberta e com um banheiro. O edifício conta com alarme, cerca eletrificada, e portão eletrônico, bem como corredor lateral, de acesso à garagem com capacidade para aproximadamente 06 (seis) veículos, tendo ainda estacionamento na parte da frente com capacidade para mais 03 (três) veículos.

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 terreno urbano dos referidos imóveis encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG, no Livro nº 2, Matrícula nº 56.665.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

14/07/2019 a 12/01/2022

2.1- O valor global estimado, referente à locação dos imóveis do presente Contrato de R\$ 378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil reais).

2.2-- O valor ^{anual} mensal de locação do imóvel é de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

2.3 – O valor mensal inerente ao IPTU do imóvel é de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 - O Contrato terá vigência de 54 (cinquenta e quatro) meses, com início a partir da data de publicação no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, podendo ser prorrogado, a critério das partes, mediante Termo Aditivo, nos termos do art. 57, II, da Lei Federal de nº 8.666/93.

3.2 – Caso não haja interesse na prorrogação deste Contrato por parte do LOCADOR, este deverá comunicar o LOCATÁRIO, por escrito, com no mínimo de 90 (noventa) dias de antecedência de cada vencimento do contrato.

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.

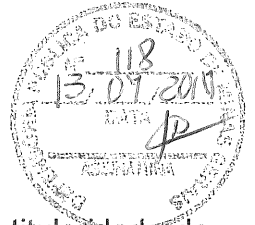
4.3 - O referido reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência deste.

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 Imobiliária Aristeu Rios Imóveis Ltda., Banco do Brasil (001), Agência 0368-9, Conta nº 120.200-6.

5.3 -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. 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, os imóveis locados, nem transferir ou cedê-lo, sem prévio e expresse consentimento do LOCADOR, sendo facultado, no entanto, a utilização dos imóveis por outras unidades ou serviços a ela subordinados;

6.2.2 -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;

6.2.3 -Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU;

6.2.4 -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;

6.2.5 -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.

6.2 -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 ao LOCATÁRIO dos embargos e turbações de terceiros que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel locado;

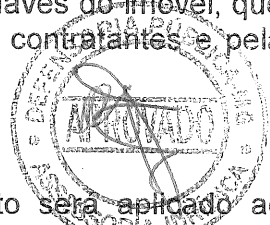
6.2.4 -Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores a presente locação;

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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1 - Pelo descumprimento total ou parcial do presente Contrato será aplicado ao LOCADOR, no que couber, as sanções administrativas previstas nos arts. 84 e 85 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 dos LOCADOR, fica a LOCATÁRIO autorizada 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 aos 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 Pouso Alegre/MG, a quem competirá zelar pela perfeita exação do pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONSERVAÇÃO

12.1 - Obriga-se ao 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, a 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, 11 de julho de 2017.

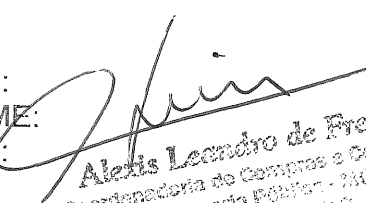

CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD
DEFENSORA PÚBLICA-GERAL
LOCATÁRIA




IMOBILIÁRIA ARISTEU RIOS IMÓVEIS LTDA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

ASS: 
NOME: Maria Celia Andrade Camponez
CPF: 029.121.824-8
Defensoria Pública
Coordenadora de Compras e Contratos

ASS: 
NOME: Alexis Leandro de Freitas
CPF: 7.052.821-8
Coordenador de Compras e Contratos
Defensoria Pública - MG



ANEXO I

LAUDO DE VISTORIA

Vistoria executada no imóvel situado à Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nº 2.810, Bairro: Santa Rita, Pouso Alegre/MG, CEP: 37.550-000 de propriedade do Sr. **Adilson Donizete de Carvalho**, e sua esposa **Andressa Ferreira de Carvalho** representados pela **Imobiliária Aristeu Rios Imóveis LTDA**, o qual foi locado à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais.

O presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel:

☒ novo ☐ bom ☐ regular ☐ mau ☐ excelente

Idade aproximada do imóvel:

☐ anos ☐ meses ☐ dias ☐ semanas

Danos existentes: (Indicar com "X" apenas a situação: SIM, NÃO ou NÃO SE APLICA)

- | | | | | |
|----|--|------------------------------|---|---|
| 01 | Hall de entrada, existem danos | ☐ SIM | ☒ NÃO | ☐ NÃO SE APLICA |
| 02 | Hall de circulação, existem danos | ☐ SIM | ☒ NÃO | ☐ NÃO SE APLICA |
| 03 | Escadas, existem danos | ☐ SIM | ☒ NÃO | ☐ NÃO SE APLICA |
| 04 | Salas, existem danos | ☐ SIM | ☒ NÃO | ☐ NÃO SE APLICA |
| 05 | Quartos, existem danos | ☐ SIM | ☐ NÃO | ☒ NÃO SE APLICA |
| 06 | Banheiros, existem danos | ☐ SIM | ☒ NÃO | ☐ NÃO SE APLICA |
| 07 | Cozinha, existem danos | ☐ SIM | ☒ NÃO | ☐ NÃO SE APLICA |
| 08 | Outras dependências, existem danos | ☐ SIM | ☒ NÃO | ☐ NÃO SE APLICA |
| 09 | Nas dependências externas, existem danos | ☐ SIM | ☒ NÃO | ☐ NÃO SE APLICA |

