



**TERMO ADITIVO Nº 109/2022**

**CONTRATO Nº 144/2012 (SEI Nº 19.16.2256.0005201/2019-39)**

**CONTRATO SIAD 4972**

**QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A HGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, NA FORMA AJUSTADA.**

**LOCATÁRIA: Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1.690, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital, CEP 30.170-008, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representada pela **Procuradora-Geral de Justiça Adjunta Administrativa, em exercício, Eliane Maria Gonçalves Falcão.**

**LOCADORA: HGD Empreendimentos Imobiliários Eireli**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.627.404/0001-72, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.390, sala 1.206, Centro, em Juiz de Fora/MG, CEP 36.016-310, neste ato representada por **Horácio Moreira Dias**, portador do RG nº. M-1.316.717 e inscrito no CPF sob o nº 003.690.556-91.

As partes acima qualificadas celebram o presente termo aditivo ao contrato de locação, nos termos da Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações e , no que couber, da Lei Federal nº 8.666/93, conforme Ato de Dispensa de Licitação nº 041/2012, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto**

Constituem objetos do presente Termo Aditivo ao Contrato inicial, cujo objeto é a “locação da sala 1.104 do Edifício HMD Space Center, situado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.390, Centro, em Juiz de Fora/MG”:

- a) a prorrogação de vigência;
- b) a alteração do valor do aluguel;
- c) a alteração da forma de pagamento das despesas indiretas (energia elétrica e condomínio, a partir da competência agosto/2022, IPTU, a partir do exercício de 2023), bem como das disposições contratuais correlatas.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – Da prorrogação**

Prorroga-se o Contrato inicial por mais 60 (sessenta) meses, a partir de **26/07/2022 até 25/07/2027**, inclusive.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – Do valor do aluguel**

O novo valor mensal do aluguel passa a ser de R\$ 1.440,00 (um mil, quatrocentos e quarenta reais), para o período de **26/07/2022 a 25/07/2027**, devido à redução do valor da locação, conforme acordado entre as partes, na forma da cláusula décima do Contrato inicial.

**Subcláusula única** - Fica ressalvado o direito da **Locadora** ao reajuste do valor do aluguel, a cada 12 (doze) meses, conforme cláusula décima do Contrato inicial.

#### **CLÁUSULA QUARTA – Da alteração da forma de pagamento das despesas indiretas**

O pagamento dos valores referentes à energia elétrica, condomínio e IPTU será proporcional ao tempo de ocupação do imóvel pela **Locatária** e passará a ser efetuado diretamente pela **Locatária** aos órgãos e concessionárias de serviço público.

#### **CLÁUSULA QUINTA – Do valor global e das dotações orçamentárias**

Em função da nova vigência e da alteração do valor do aluguel, o valor global estimado do contrato, para o período de **26/07/2022 até 25/07/2027**, passa a ser de **R\$ 142.175,00** (cento e quarenta e dois mil, cento e setenta e cinco reais), sendo:

- a) R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais) para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº **1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-20 - Fonte 10.1.**
- b) R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos reais) para **pagamento da energia elétrica**, à conta da dotação orçamentária nº **1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-12 - Fonte 10.1;**
- c) R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) para **pagamento do condomínio**, à conta da dotação orçamentária nº **1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-37 - Fonte 10.1;**
- d) R\$ 14.375,00 (quatorze mil, trezentos e setenta e cinco reais) para **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº **1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.47-03 - Fonte 10.1** e suas equivalentes nos exercícios seguintes.

#### **CLÁUSULA SEXTA – Da adequação das cláusulas contratuais pertinentes**

Em virtude da alteração da forma de pagamento das despesas indiretas para pagamento direto aos órgãos ou concessionárias de serviço público, ficam alteradas as obrigações das partes, acarretando as seguintes modificações nas cláusulas quinta, oitava e décima sexta do Contrato:

**6.1** - Fica alterada a alínea "b" da cláusula quinta do Contrato que passará a ter a seguinte redação:

*"CLÁUSULA QUINTA - Dos encargos da locação*

*(...)*

*b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, condomínio e IPTU serão efetuados de forma direta pela **Locatária**, devendo as respectivas faturas ser enviadas ao Setor de Protocolo da Procuradoria, pelo responsável para acompanhar a execução do presente contrato designado nos termos da cláusula décima sexta, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas;*

*b.1) Caso as faturas de energia elétrica, condomínio e IPTU não sejam encaminhadas no prazo acima previsto, as eventuais multas serão arcadas pelo responsável para acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termos da cláusula décima sexta.*

*Subcláusula única – Fica vedado à **Locadora** efetuar quaisquer pagamentos relativos às despesas acima mencionadas, as quais serão quitadas apenas pela **Locatária**, diretamente aos órgãos ou concessionárias de serviço público. Caso seja realizado pagamento de forma diversa do pactuado neste instrumento, a **Locatária** não arcará com o ressarcimento dos valores correspondentes.*

**6.2** - Fica alterada a alínea "b" do item 8.2 da cláusula oitava do Contrato que passará a ter a seguinte redação:

*"CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes*

*(...)*

**8.2) Da Locadora:**

(...)

b) *abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação (energia elétrica, condomínio e IPTU).*

**6.3 - Fica alterada a alínea “a” da cláusula décima sexta nos seguintes termos:**

*“CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Da execução do contrato*

*(...)*

*a) encaminhar à **Procuradoria**, tão logo as receba, as guias referentes às despesas com energia elétrica, condomínio e IPTU em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento das mesmas, para que possa ser efetuado o pagamento dos referidos encargos.*

**CLÁUSULA SÉTIMA – Da vigência**

O presente Termo Aditivo iniciará sua vigência a contar da data de sua assinatura.

**CLÁUSULA OITAVA – Da publicação**

Este Instrumento será publicado pela **Locatária** no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93.

**CLÁUSULA NONA – Da continuidade contratual**

Permanecem inalteradas e em pleno vigor todas as cláusulas e condições do Contrato inicial e seus Aditivos naquilo em que não conflitarem com este Instrumento.

Assim ajustadas, as partes assinam o presente Instrumento, para um só efeito de direito, por meio de senha/assinatura eletrônica, na presença de duas testemunhas.

**Eliane Maria Gonçalves Falcão**

**Procuradora-Geral de Justiça Adjunta Administrativa**

**LOCATÁRIA**

**Horácio Moreira Dias**

**LOCADOR**

**Testemunhas:**

- 1)
- 2)

---

Documento assinado eletronicamente por **ELIANE MARIA GONCALVES FALCAO, PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO EM EXERCICIO**, em 22/07/2022, às 13:31, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **HORACIO MOREIRA DIAS, Usuário Externo**, em 22/07/2022, às 18:24, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **SILVIENE FERREIRA DA ROCHA, COORDENADOR II**, em 25/07/2022, às 17:39, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **ROBERTA JULIANA COSTA VASCONCELOS, FG-2**, em 26/07/2022, às 12:30, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.mpmg.mp.br/sei/processos/verifica>, informando o código verificador **3406032** e o código CRC **4BD4FE6B**.