



TERMO ADITIVO N.º 029/2023

CONTRATO N.º 057/2018 (SEI N.º 19.16.2256.0006172/2019-12)

CONTRATO SIAD N.º 9181805

PRIMEIRO 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 EMPRESA HGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NA FORMA AJUSTADA.

LOCATÁRIA: Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por intermédio da **Procuradoria-Geral de Justiça**, com sede na Avenida Álvares Cabral, n.º 1.690, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital, CEP 30.170-008, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.971.057/0001-45, neste ato representada pelo Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, **Márcio Gomes de Souza**.

LOCADORA: HGD Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 01.627.404/0001-72, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, n.º 2.390, sala 1206, bairro Centro, em Juiz de Fora/MG, CEP: 36.016-310, representada por **Horácio Moreira Dias**, inscrito no CPF sob o n.º 003.690.556-91 e no RG sob o n.º M-1.316.717 - SSP/MG.

As partes acima qualificadas celebram o presente termo aditivo ao contrato de locação, nos termos da Lei Federal n.º 8.245/91 e suas alterações e, no que couber, da Lei Federal n.º 8.666/93, conforme Ato de Dispensa de Licitação n.º 005/2018, fundamentado no art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 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 1.101 do imóvel situado na Avenida Barão do Rio Branco, n.º 2.390 bairro Centro, em Juiz de Fora/ MG”:

- a) a prorrogação de vigência;
- b) a alteração da forma de pagamento das despesas indiretas: energia elétrica e condomínio (a partir da competência abril/2023), IPTU (a partir do exercício de 2023), bem como das disposições contratuais correlatas;
- c) a alteração do nome empresarial da Locadora;
- d) a alteração do endereço da locadora.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da prorrogação

Prorroga-se o Contrato inicial por mais 60 (sessenta) meses, a partir de **17/04/2023 até 16/04/2028**, inclusive.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do valor do aluguel

Em virtude de acordo entre as partes contratantes, permanece inalterado o valor do aluguel, deixando a **Locadora** de exercer, para o período de 17/04/2023 a 16/04/2024, o direito ao reajuste previsto na cláusula décima do Contrato inicial, mantendo-se a quantia mensal de **R\$1.611,36** (um mil, seiscentos e onze reais e trinta e seis centavos).

Subcláusula única - Fica ressalvado o direito da **Locadora** ao reajuste do valor do aluguel, a cada 12 (doze) meses, **a partir de 17/04/2024**, nos termos da cláusula décima do Contrato inicial.

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

O pagamento dos valores referentes à energia elétrica, ao condomínio e ao 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 - Da alteração do nome empresarial

Fica alterado o nome empresarial da Locadora, que de “*HGD Empreendimentos Imobiliários EIRELI.*”, passa a ser denominada “*HGD Empreendimentos Imobiliários Ltda.*”, de acordo com o Ato de Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade - EIRELI em Sociedade Limitada Unipessoal, datado de 22/07/2022 e registrado na Junta Comercial de Minas Gerais sob o nº 31213311220 em 28/07/2022.

CLÁUSULA SEXTA - Da alteração do endereço

Altera-se o endereço da Locadora que passa a ter sede e domicílio na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.390, sala 1206, bairro Centro, em Juiz de Fora/MG, CEP 36.016-310.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do valor global e das dotações orçamentárias

Em função da nova vigência, o valor global estimado do contrato, para o período de **17/04/2023 até 16/04/2028**, passa a ser de **R\$174.181,00** (cento e setenta e quatro mil, cento e oitenta e um reais), sendo:

- a) R\$96.681,00 (noventa e seis mil, seiscentos e oitenta e um 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\$18.000,00 (dezoito mil reais) para o pagamento de 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\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais) para o 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\$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais) para o **pagamento do IPTU**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.47-03 - **Fonte 10.1**, todas com os respectivos valores reservados e suas equivalentes nos exercícios seguintes, se for o caso;

CLÁUSULA OITAVA – 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:

8.1 - Fica alterada a cláusula quinta do Contrato que passará a ter a seguinte redação:

"CLÁUSULA QUINTA - Dos encargos da locação

a) Além do aluguel, pagará a Locatária, nas épocas próprias, os valores referentes às despesas indiretas, proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel e havendo inclusão de nova despesa, a partir da competência posterior à vigência do instrumento que for celebrado para esta finalidade;

b) Os pagamentos dos valores referentes à energia elétrica, ao condomínio e ao 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 destas;

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."

8.2 - Fica alterada a alínea "a" do item 8.1 e alínea "d" do item 8.2 da cláusula oitava do Contrato que passará a ter a seguinte redação:

"CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes

(...)

8.1) Da Locatária:

a) Efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

(...)

8.2) Da Locadora:

(...)

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

(...)"

8.3 - 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 destas, para que possa ser efetuado o pagamento dos referidos encargos.

(...)"

CLÁUSULA NONA– Da vigência

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

CLÁUSULA DÉCIMA– 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 DÉCIMA PRIMEIRA – Da continuidade contratual

Permanecem inalteradas e em pleno vigor todas as cláusulas e condições do Contrato inicial 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.

Márcio Gomes de Souza
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo
LOCATÁRIA

Horácio Moreira Dias
LOCADORA

Testemunhas:

- 1)
- 2)



Documento assinado eletronicamente por **HORACIO MOREIRA DIAS, Usuário Externo**, em 11/04/2023, às 10:46, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO GOMES DE SOUZA, PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO**, em 11/04/2023, às 14:36, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA MARIA DO PINHO OLIVEIRA BRAGA, OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 11/04/2023, às 14:37, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELA MUSSY TOLEDO ALVARENGA, ANALISTA DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 11/04/2023, às 15:50, 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 **4927370** e o código CRC **AE8608A5**.

Processo SEI: 19.16.3897.0133333/2022-91 / Documento SEI:
4927370

Gerado por: PGJMG/PGJAA/DG/SGA/DGCT

AVENIDA ÁLVARES CABRAL, 1740 6º ANDAR - Bairro SANTO AGOSTINHO - Belo Horizonte/ MG
CEP 30170008 - www.mpmg.mp.br