



**TERMO ADITIVO Nº 017/2023**

**CONTRATO Nº 028/2013 (SEI N.º 19.16.2256.0000448/2020-36)**

**CONTRATO SIAD Nº 9178835**

**TERCEIRO 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, 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 pelo **Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, Márcio Gomes de Souza**.

**LOCADORA: HGD Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.627.404/0001-72, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 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 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 012/2013, 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 das salas 1.003 e 1.004 e da vaga de garagem 404 do Edifício HMD Space Center, situado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2.390 e 2.396, 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 fevereiro/2023), IPTU e taxa de resíduos sólidos (a partir do exercício de 2023), bem como das disposições contratuais correlatas;
- c) a alteração do nome empresarial da Locadora.

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

Prorroga-se o Contrato inicial por mais 12 (doze) meses, a partir de **22/02/2023 até 21/02/2028**, 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 **22/02/2023 a 21/02/2024**, o direito ao reajuste previsto na cláusula décima do Contrato inicial, mantendo-se a quantia mensal de **R\$ 3.265,65** (três mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos).

**Subcláusula única** - Fica ressalvado o direito da **Locadora** ao reajuste do valor do aluguel, a cada 12 (doze) meses, a partir de **22/02/2024**, 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, água, IPTU, taxa de coleta de lixo e taxa de resíduos sólidos 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 – Do valor global e das dotações orçamentárias**

Em função da nova vigência, o valor global estimado do contrato, para o período de **22/02/2023 até 21/02/2028**, passa a ser de **R\$ 335.289,00** (trezentos e trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e nove reais), sendo:

- a) R\$195.939,00 (cento e noventa e cinco mil, novecentos e trinta e nove 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\$15.600,00 (quinze mil e seiscentos 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\$84.000,00 (oitenta e quatro 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\$32.500,00 (trinta e dois 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;**
- e) R\$7.250,00 (sete mil, duzentos e cinquenta reais) para o **pagamento da taxa de resíduos sólidos**, à conta da dotação orçamentária nº **1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.47-07 - Fonte 10.1**, todas com os respectivos valores reservados e suas equivalentes nos exercícios seguintes, se for o caso;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – 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:

**7.1** - 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, ao IPTU e à taxa de resíduos sólidos 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, IPTU e taxa de resíduos sólidos 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.*

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

***“CLÁUSULA OITAVA – Das obrigações das partes***

*(...)*

***8.1) Da Locatária:***

*a) Efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;*

*(...)*

***8.2) Da Locadora:***

*(...)*

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

**7.3** - 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, IPTU e taxa de resíduos sólidos, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento destas, para que possa ser efetuado o pagamento dos referidos encargos.*

**CLÁUSULA OITAVA – Da vigência**

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

**CLÁUSULA NONA – 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 – 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.

**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 14/02/2023, às 07:54, 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 16/02/2023, às 18:37, 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 17/02/2023, às 08:28, 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 17/02/2023, às 09:12, 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 **4575235** e o código CRC **C339AB20**.

---

Processo SEI: 19.16.3897.0112999/2022-89 / Documento SEI:  
4575235

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](http://www.mpmg.mp.br)