



TERMO ADITIVO Nº 169/2022

CONTRATO Nº 137/2017 (19.16.2256.0000231/2018-81)

CONTRATO SIAD Nº 9162458

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

LOCADORA: HGD Empreendimentos Imobiliários EIRELI, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2390, Centro, em Juiz de Fora/MG, CEP 36.016-310, inscrita no CNPJ sob o nº 01.627.404/0001-72, neste ato representada por **Horácio Moreira Dias**, inscrito no RG nº M-1.316.717 - SSP/MG e CPF 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 047/2017, 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 nº 1601 do imóvel situado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 2390, Centro, em Juiz de Fora/MG”:

- a) a prorrogação de vigência;
- b) a inclusão de despesas indiretas;
- c) a alteração da forma de pagamento das despesas indiretas (energia elétrica e condomínio, a partir da competência novembro/2022 e 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 **20/10/2022 até 19/10/2027**, inclusive.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel permanece em **R\$ 1.523,73** (hum mil, quinhentos e vinte e três reais e setenta e três centavos), ficando **ressalvado o direito da Locadora ao reajuste** do valor do aluguel, pelo índice IPCA/IBGE, que será concedido **a partir de 01/11/2022** por meio de Apostilamento, na forma da cláusula décima do Contrato inicial e da Resolução PGJ nº 21/2002.

CLÁUSULA QUARTA – Da inclusão de despesas indiretas

Ficam incluídas as seguintes despesas indiretas ao contrato inicial, decorrentes da locação:

a) taxa de resíduos sólidos.

CLÁUSULA QUINTA - Da alteração da forma de pagamento das despesas indiretas

O pagamento dos valores referentes à energia elétrica, condomínio, IPTU e à 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, sendo:

- a) energia elétrica, condomínio e taxa de resíduos sólidos, **a partir da competência novembro de 2022;**
- b) IPTU, **a partir do exercício 2023.**

CLÁUSULA SEXTA – Do valor global e das dotações orçamentárias

Em função da nova vigência e da inclusão de despesas indiretas, o valor global estimado do contrato, para o período de **20/10/2022 até 19/10/2027**, passa a ser de **R\$151.923,80 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e vinte e três reais e oitenta centavos)**, sendo:

- a) R\$91.423,80 (noventa e um mil, quatrocentos e vinte e três reais e oitenta centavos) 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** e suas equivalentes nos exercícios seguintes;
- c) R\$30.000,00 (trinta 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** e suas equivalentes nos exercícios seguintes;
- d) R\$5.000,00 (cinco mil 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 suas equivalentes nos exercícios seguintes;
- e) R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos 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** e suas equivalentes nos exercícios seguintes;

CLÁUSULA SÉTIMA – Da adequação das cláusulas contratuais pertinentes

Em virtude da inclusão de despesas indiretas e 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 das mesmas;

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 "c" 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) Providenciar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

(...)

8.2) Da Locadora:

(...)

c) 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 das mesmas, 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 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 17/10/2022, às 14:44, 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 17/10/2022, às 19:54, 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 18/10/2022, às 10:08, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA FERREIRA FIALHO**, **OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 18/10/2022, às 11:00, 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 **3953113** e o código CRC **3A114980**.

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