



TERMO ADITIVO N.º 170/2022

CONTRATO N.º 285/2012 (SEI n.º 19.16.2256.0010306/2019-41)

CONTRATO SIAD N.º 4855

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 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 Av. 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 seu **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 Av. Barão do Rio Branco, n.º 2.390, sala: 1.206, Centro, em Juiz de Fora/MG, CEP: 36.016-310, neste ato 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.

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 057/2012, 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 consiste na “locação da sala n.º 1602 e da vaga de garagem n.º 406 do Edifício HMD Space Center, situado na Av. Barão do Rio Branco, n.º 2.390, Centro, em Juiz de Fora/MG”:

- a) a prorrogação de sua vigência;
- b) a alteração da forma de pagamento das despesas indiretas (energia elétrica e condomínio, a partir da competência dezembro de 2022, e IPTU e taxa de resíduos sólidos, a partir do exercício de 2023), bem como das disposições contratuais correlatas;
- c) a alteração da denominação social e do endereço da Contratada.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da prorrogação

Prorroga-se o Contrato inicial por mais 60 (sessenta) meses, a partir de **29/11/2022 até 28/11/2027**, inclusive.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do valor do aluguel

O valor mensal do aluguel **permanece em R\$ 1.975,04** (um mil, novecentos e setenta e cinco reais e quatro centavos), sendo R\$ 1.562,59 (um mil quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos) para a sala e R\$ 412,45 (quatrocentos e doze reais e quarenta e cinco centavos) para a vaga de garagem, para o período **de 29/11/2022 até 28/11/2023**, conforme acordado entre as partes e nos termos 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, contados a partir de 29/11/2022, nos termos da cláusula décima do Contrato inicial.

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

O pagamento dos valores referentes às despesas de energia elétrica, condomínio, IPTU 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 – Do valor global e das dotações orçamentárias

Em função da nova vigência, o valor global estimado do contrato, para o período de 29/11/2022 até 28/11/2027, passa a ser de **R\$ 179.002,40** (cento e setenta e nove mil dois reais e quarenta centavos), sendo:

- a) R\$ 118.502,40 (cento e dezoito mil quinhentos e dois reais e quarenta 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 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\$ 30.000,00 (trinta mil 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\$ 5.000,00 (cinco mil reais) 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\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) para pagamento de 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**, com o respectivo valor reservado 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:

7.1 - 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 ao condomínio, à energia elétrica, IPTU e 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 "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, IPTU e Taxas 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 Taxas 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 SÉTIMA - Da alteração da denominação

Altera-se a denominação social da Contratada que de "HGD Empreendimentos Imobiliários EIRELI" passou a ser "HGD Empreendimentos Imobiliários Ltda.", conforme registro na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais de 28/07/2022.

CLÁUSULA OITAVA - Da alteração de endereço

Altera-se o endereço da Contratada que passa a ter sede e domicílio na Av. Barão do Rio Branco, n.º 2.390, sala: 1.206, Centro, em Juiz de Fora/MG, CEP: 36.016-310.

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 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.

Locatária:

Márcio Gomes de Souza
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

Locadora:

Horácio Moreira Dias
HGD Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Testemunhas:

- 1)
- 2)



Documento assinado eletronicamente por **HORACIO MOREIRA DIAS, Usuário Externo**, em 21/11/2022, às 18:40, 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 22/11/2022, às 19:53, 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 23/11/2022, às 14:29, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **MAIRA COSTA VAL FAJARDO, ANALISTA DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 23/11/2022, às 14:44, 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 **4154962** e o código CRC **808788B0**.