CONTRATO Nº 19.16.6533.0044793/2026-33

CONTRATO SIAD Nº 9519996

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E MVC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., NESTA ATO REPRESENTADA POR MARCOS V. CHEQUER, NA FORMA AJUSTADA.

LOCATÁRIO: Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por intermédio da Procuradoria-Geral de Justiça, com sede na Av. Álvares Cabral, 1690, CEP 30.170-008, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representado pelo **Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo em exercício**, **Hugo Barros de Moura Lima.**

LOCADOR(A/S)(ES): MVC Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 08.576.689/0001-09, com sede Av. Professor Alberto Álvaro Pacheco, n.º 125, sala 501, Bairro Ramos, Viçosa/MG, CEP.: 36.576-236, neste ato representada por **Marcos V. Chequer**, inscrito no CPF sob o nº ***.174.326-**.

As partes acima qualificadas celebram o presente Contrato de Locação, nos termos da Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal nº 14.133/21, da Resolução PGJ nº 12/2024 e da Resolução PGJ nº 2/2023, conforme Ato de Inexigibilidade de Licitação nº **10229770,** de 14/08/2026, fundamentado no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

O objeto do presente contrato é a locação da loja 1 (pavimento térreo) e das salas 01 a 05 (2º pavimento) do imóvel situado na Rua Manoel de Oliveira Fernandes, n.º 170, Centro, em Senador Firmino/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação

O imóvel ora locado destina-se à utilização pelo **Locatário** para acomodação da(s) Promotoria(s) de Justiça da Comarca de Senador Firmino.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Vigência

O prazo de vigência do presente contrato é de 60 (sessenta) meses contados a partir da data de publicação do instrumento, podendo ser prorrogado por meio de termos aditivos.

Subcláusula Primeira: A cada exercício, o Locatário atestará a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

Subcláusula Segunda: A prorrogação de que trata o caput desta cláusula será condicionada ao ateste, da

autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração.

Subcláusula Terceira: Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

Subcláusula Quarta: Este contrato terá efeitos financeiros a partir da data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves pelas partes, o qual deverá ser emitido, exclusivamente, pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura do **Locatário**.

CLÁUSULA QUARTA – Do valor do aluguel e dos encargos indiretos

Os valores do aluguel e dos encargos indiretos do imóvel ora locado serão os abaixo discriminados:

4.1) Aluguel (mensal): R$9.200,00 (nove mil e duzentos reais);

4.2) Energia elétrica (mensal estimado): R$2.000,00 (dois mil reais);

4.3) Condomínio (água e manutenção do elevador) (mensal estimado): R$1.000,00 (mil reais);

4.4) IPTU (anual estimado): R$1.000,00 (mil reais);

4.5) Taxa de Coleta de Lixo (anual estimado): R$500,00 (quinhentos reais).

CLÁUSULA QUINTA - Do valor global e das dotações orçamentárias

O valor global estimado do presente contrato é de **R$ 739.500,00** (setecentos e trinta e nove mil e quinhentos reais), sendo:

5.1) R$552.000,00 (quinhentos e cinquenta e dois mil 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;

5.2) R$120.000,00 (cento e vinte 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;

5.3) R$60.000,00 (sessenta mil reais) para **pagamento do Condomínio (incluídos água e manutenção do elevador)**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2.009.0001.3.3.90.39-37 - Fonte 10.1;

5.4) R$5.000,00 (cinco mil 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

5.5) R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para **pagamento da Taxa de Coleta de Lixo**, 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, quando for o caso.

CLÁUSULA SEXTA - Do reajuste

A periodicidade para o reajuste do objeto será de 12 (doze) meses, contados do início da vigência deste instrumento, no caso de primeiro reajuste, ou da data do reajuste anterior, na hipótese de reajustes posteriores, com base no Índice IPCA ou em outro índice que venha substituí-lo.

Subcláusula Primeira: A concessão de reajuste será efetuada independentemente de pedido do(a/s) locador(a/es).

Subcláusula Segunda: O reajuste de que trata o caput desta cláusula ou sua dispensa poderão ainda ser objeto de acordo entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - Da forma e prova de pagamento

7.1) Do aluguel

7.1.1) O aluguel vencerá, impreterivelmente, todo dia 30 de cada mês e o seu pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.1.2) O aluguel será pago através de depósito em conta bancária nominal ao(à/s) **Locador(a/s)(es)**, a ser

formalmente indicada por esta à Superintendência de Finanças do **Locatário**, no ato de assinatura deste instrumento. Nesta situação, a comprovação do pagamento pelo **Locatário** far-se-á mediante comprovante de crédito.

7.1.2.1) Caso fique impossibilitado o pagamento mediante depósito bancário, este será realizado através de cheque nominal ao(à/s) **Locador(a/s)(es),** encaminhado a ele(a/s) pela Superintendência de Finanças do **Locatário**, por intermédio do representante do **Locatário** designado, nos termos da cláusula oitava, para acompanhamento da execução do presente contrato, até o 10º (décimo) dia a contar do fato que gerou a impossibilidade.

7.1.2.2) Neste caso, o(a/s) **Locador(a/s)(es)** encaminhará(ão) recibo ao **Locatário**, para comprovação de pagamento, no qual deverá constar o endereço completo do imóvel locado, o nome do(a/s) **Locador(a/s)(es)**, o valor recebido, o período e a despesa a que se refere e a data do recebimento do cheque. Nesta situação, o pagamento do aluguel do mês subsequente será condicionado ao recebimento do referido documento pela Procuradoria.

7.1.3) Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, o **Locatário** deverá realizar consulta ao CAGEF, se for o caso, para: 1) verificar a manutenção das condições de regularidade fiscal; 2) identificar possível proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.1.3.1) Constatando-se, junto ao CAGEF, a situação de irregularidade do(a/s) **Locador(a/s)(es)**, será providenciada sua notificação, por meio eletrônico, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do **Locatário**.

7.1.3.2) Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o **Locatário** deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do(a/s) **Locador(a/s)(es)**, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.1.4) Persistindo a irregularidade, o **Locatário** deverá adotar as medidas necessárias à extinção contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurados ao(à/s) **Locador(a/s)(es)** o contraditório e a ampla defesa.

7.2) Dos encargos indiretos

7.2.1) Além do aluguel, pagará o **Locatário**, nas épocas próprias, os valores referentes às despesas indiretas indicadas na cláusula quarta deste instrumento proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel.

7.2.2) Os pagamentos dos valores referentes aos encargos indiretos serão efetuados de forma **direta** pelo **Locatário**, devendo o responsável por acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termos da cláusula oitava, enviar as respectivas faturas à Divisão de Manutenção Predial - DIMAN, por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI! do MPMG, em até 07 (sete) dias úteis anteriores ao vencimento destas, que, por sua vez, encaminhará o respectivo processo para a unidade SEI! da Diretoria de Administração Financeira - DAFI.

7.2.2.1) Caso as faturas dos encargos indiretos não sejam encaminhadas no prazo acima previsto, as eventuais multas serão arcadas pelo responsável por acompanhar a execução do presente contrato, designado nos termos da cláusula oitava.

7.2.3) Fica vedado ao(à/s) **Locador(a/s)(es)** efetuar(em) quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos da locação, os quais serão quitados apenas pelo **Locatário**, diretamente aos órgãos ou concessionárias de serviço público. Caso seja realizado pagamento de forma diversa do pactuado neste instrumento, o **Locatário** não arcará com o ressarcimento dos valores correspondentes.

CLÁUSULA OITAVA – Da execução do Contrato

O **Locatário**, por meio da Promotoria de Justiça solicitante, indicará um representante para acompanhar a execução do presente contrato, o qual se encarregará, dentre outras, das seguintes providências:

8.1) enviar as faturas dos encargos indiretos conforme item 7.2 da cláusula sétima;

8.2) encaminhar ao(à/s) **Locador(a/s)(es)**, o cheque relativo ao pagamento do aluguel, na hipótese da impossibilidade de o Locatário efetuar o depósito bancário, nos termos do subitem "7.1.2.1" da cláusula sétima deste instrumento;

8.3) anotar em processo eletrônico próprio de acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, no Sistema Eletrônico de Informações - SEI! do MPMG, todas as ocorrências relacionadas com a execução do presente contrato, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados, devendo as decisões e providências que ultrapassarem a sua competência serem solicitadas à Diretoria-Geral da Procuradoria, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes;

8.4) relatar à Procuradoria, por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI! do MPMG, qualquer descumprimento, por parte do(a/s) **Locador(a/s)(es)**, das cláusulas e condições do presente contrato;

8.5) notificar o(a/s) **Locador(a/s)(es)**, quando houver descumprimento de quaisquer cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato, comunicando o ocorrido imediatamente à Superintendência de Gestão Administrativa da Procuradoria, por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI! do MPMG;

8.6) ao término da locação, determinar as providências necessárias para a devolução das chaves do imóvel ao(à/s) **Locador(a/s)(es)**.

Subcláusula Única – A designação, pelo **Locatário**, de representante para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato não exclui nem reduz a responsabilidade do(a/s) **Locador(a/s)(es)** pelos danos causados diretamente ao **Locatário** ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do mesmo.

CLÁUSULA NONA - Modelo de Gestão Contratual

A forma de comunicação entre os gestores ou fiscais do Locatário e o preposto do(a/s) **Locador(a/s)(es)** será realizada preferencialmente:

9.1) Por meio de correspondência eletrônica, com endereço eletrônico informado previamente e/ou cadastrado em seu banco de dados:

9.1.1) Nos casos de comunicação sobre decisão de pedido de dilação de prazo, pedido de alteração contratual pelo(a/s) **Locador(a/s)(es)**, considerar-se-á realizada a comunicação no dia que em que o destinatário confirmar o recebimento;

9.1.2) Presumir-se-á recebida a comunicação cuja confirmação não for realizada no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

9.2) Por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI! do MPMG, através de cadastro do(a/s) **Locador(a/s)(es)** como usuário(s) externo(s), nos casos de notificações e intimações relacionadas a ocorrências na execução contratual e decisões administrativas proferidas em sede de processo administrativo:

9.2.1) Considerar-se-á realizada a comunicação no dia em que o usuário externo proceder à consulta eletrônica de seu teor;

9.2.2) Na hipótese do inciso anterior, a comunicação será considerada realizada no primeiro dia-útil seguinte, quando a consulta ocorra em dia não-útil;

9.2.3) A consulta referida nos subitens anteriores deverá ser feita em até 10 (dez) dias corridos, contados da data do encaminhamento de correspondência eletrônica ao usuário externo, sob pena de considerar-se automaticamente realizada na data do término desse prazo.

Subcláusula Primeira - As Partes desde já acordam que terão pleno vigor e produzirão seus efeitos, inclusive como prova documental, todos os documentos e correspondências trocados entre as Partes, na vigência do presente Contrato e eventuais aditivos, desde que a comunicação seja feita de acordo com a cláusula nona deste instrumento.

Subcláusula Segunda – O Locatário não se responsabilizará por qualquer inconsistência nos dados de e-mail fornecido pelo(a/s) **Locador(a/s)(es)**.

CLÁUSULA DÉCIMA – Das obrigações das partes

10.1) Do Locatário:

10.1.1) providenciar as adequações no imóvel, conforme previsto no "Quadro II - Adequações para Ocupação do Imóvel", se for o caso;

10.1.2) efetuar os pagamentos nas datas estipuladas neste contrato;

10.1.3) utilizar o imóvel locado apenas para a finalidade mencionada na cláusula segunda deste instrumento, abstendo-se de transferir seu uso, mediante cessão, sublocação ou empréstimo a terceiros, sem prévio consentimento do(a/s) **Locador(a/s)(es)**;

10.1.4) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e condições do presente contrato, por intermédio do representante designado nos termos da cláusula oitava;

10.1.5) devolver as chaves do imóvel ao(à/s) **Locador(a/s)(es),** finda a locação, restituindo-o no mesmo estado em que o recebeu na data de assinatura do Protocolo de Entrega das Chaves, salvo deteriorações decorrentes do tempo e do uso normal e adequado desta, observado o disposto no Termo de Acordo de Devolução firmado entre as partes e na Lista de Adequações para Ocupação do Imóvel, mediante assinatura do Protocolo de Devolução de Chaves, conforme cláusula décima quinta deste contrato;

10.1.5.1) conforme previsto na Lista de Adequações para Ocupação do Imóvel, as adequações de responsabilidade da PGJ, no que concerne a obras civis, autorizadas pelo(a) proprietário(a), não serão revertidas quando da entrega do imóvel.

10.1.6) emitir explicitamente decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

10.1.6.1) concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 60 (sessenta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

10.2) Do(a/s) Locador(a/s)(es):

10.2.1) providenciar as adequações no imóvel, conforme previsto no " Quadro I - Adequações para Ocupação do Imóvel", se for o caso;

10.2.2) levar o presente contrato de locação e eventuais prorrogações a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, caso o imóvel esteja alienado, no prazo máximo de 12 meses a contar da assinatura do contrato;

10.2.3) entregar as chaves do imóvel na data de assinatura do Protocolo de Entrega de Chaves, o qual será emitido, exclusivamente, pela Superintendência de Engenharia e Arquitetura do **Locatário**, após verificar o cumprimento da obrigação prevista no subitem 10.2.1;

10.2.4) abster-se de efetuar quaisquer pagamentos relativos aos encargos indiretos gerados com a locação previstos na cláusula quarta;

10.2.5) permitir que o **Locatário** realize as benfeitorias necessárias no imóvel ora locado ou realizá-las no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação expedida pelo **Locatário**, nos termos da cláusula décima primeira deste contrato;

10.2.5.1) o prazo a que se refere este subitem poderá, a critério exclusivo do **Locatário**, ser reduzido em até 05 (cinco) dias, em caso de urgência;

10.2.6) informar imediatamente ao **Locatário** quaisquer alterações na titularidade ou fruição do imóvel objeto do presente contrato, bem como acerca da constituição de qualquer ônus sobre o imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

10.2.7) resguardar o **Locatário** dos embaraços e turbações de terceiros;

10.2.8) informar à Superintendência de Finanças do **Locatário** seus dados bancários, a fim de possibilitar a realização dos depósitos do valor do aluguel;

10.2.9) responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

10.2.10) promover a regularização junto ao Corpo de Bombeiro Militar de Minas Gerais com a emissão do

Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (AVCB), no prazo máximo de 12 meses após a conclusão das obras civis;

10.2.11) providenciar a obtenção do Habite-se, bem como a averbação da edificação do imóvel locado junto à matrícula do imóvel, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados a partir da finalização da obra de construção do imóvel, e apresentar o documento à Superintendência de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Das benfeitorias

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel ora locado carecerão de prévio e expresso consentimento do(a/s) **Locador(a/s)(es)** e poderão ser providenciadas pelo **Locatário** ou pelo(a/s) **Locador(a/s)(es)**, mediante acordo entre as partes. As benfeitorias, se úteis ou necessárias, passarão a fazer parte integrantes do imóvel, assistindo ao **Locatário** o direito de retenção ou indenização daquelas consideradas necessárias.

Subcláusula Primeira – No caso de as benfeitorias necessárias terem sido providenciadas pelo **Locatário**, os valores correspondentes serão compensados dos respectivos aluguéis. Caso o valor da(s) benfeitorias(s) seja superior ao do aluguel, a diferença passará como crédito a ser compensado no mês ou meses seguintes, conforme o caso.

Subcláusula Segunda – A indenização das benfeitorias úteis será objeto de acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Proteção de Dados Pessoais

12.1) É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Geral de Proteção de Dados (Lei n.º 13.709/18), suas alterações e regulamentações posteriores, bem como as diretrizes estabelecidas pela Política Nacional de Proteção de Dados Pessoais e o Sistema Nacional de Proteção de Dados Pessoais no Ministério Público (Resolução n.º 281/2023, do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP), devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica e a consonância ao interesse público.

12.2) No presente contrato, o **Locatário** assume o papel de controlador, nos termos do artigo 5º, VI, da Lei n.º 13.709/2018, e o(a/s) **Locador(a/s)(es)** assume o papel de operador, nos termos do artigo 5º, VII, da Lei n.º 13.709/2018.

12.3) O(a/s) **Locador(a/s)(es)** deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pelo **Locatário** e só poderá fazer uso dos dados exclusivamente para fins de cumprimento do objeto deste contrato, sendo-lhe vedado, a qualquer tempo, o compartilhamento desses dados sem a expressa autorização do **Locatário**, ou o tratamento dos dados de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

12.4) É dever do(a/s) **Locador(a/s)(es)** orientar e treinar seus empregados e colaboradores sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes das leis e regulamentos de proteção de dados pessoais.

12.5) O(a/s) **Locador(a/s)(es)** se compromete a adequar todos os procedimentos internos e adotar as medidas de segurança técnicas, administrativas e operacionais necessárias a resguardar os dados pessoais que lhe serão confiados, levando em conta as diretrizes de órgãos reguladores, padrões técnicos e boas práticas existentes, incluindo as diretrizes da Resolução CNMP n.º 281/2023.

12.6) Quando solicitado, o(a/s) **Locador(a/s)(es)** fornecerá ao **Locatário** todas as informações necessárias para comprovar a sua conformidade com as obrigações referentes à proteção de dados pessoais, incluindo registros cronológicos ou outros métodos eficazes que demonstrem a licitude do tratamento e garantam a integridade e a segurança dos dados pessoais, devendo atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados, respeitando-se o sigilo empresarial e as demais proteções legais.

12.7) O (a/s) **Locador(a/s)(es)** cooperará com o **Locatário** no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e, também, no atendimento de requisições de autoridades competentes ou quaisquer outros legítimos interessados.

12.8) Os dados pessoais obtidos a partir do presente contrato serão eliminados após o término de seu tratamento, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, sendo permitida a conservação para as finalidades estabelecidas no artigo 16 da Lei n.º 13.709/2018.

12.9) O (a/s) **Locador(a/s)(es)** deverá comunicar ao **Locatário**, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, contados do seu conhecimento, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

Subcláusula Única: A comunicação mencionada no item 12.9 desta Cláusula deverá ser enviada para o e-mail: encarregado@mpmg.mp.br, devendo trazer em seu bojo, no mínimo, as seguintes informações:

I - a descrição e a natureza dos dados pessoais afetados;

II - as informações sobre os titulares envolvidos;

III - as medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados pessoais, observados os casos de sigilo legal e institucional;

IV - os riscos relacionados ao incidente;

V - os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata; e

VI - as medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Das Infrações e Sanções Administrativas

A inadimplência do(a/s) **Locador(a/s)(es)**, sem justificativa aceita pelo **Locatário**, no cumprimento de qualquer cláusula ou condição prevista neste Contrato, inclusive quando configurar o cometimento de infrações, a sujeitará às sanções abaixo discriminadas, as quais serão aplicadas de acordo com a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para o **Locatário**, a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle, bem como eventual extinção unilateral do contrato, mediante processo administrativo, observada a aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.1) Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o(a/s) **Locador(a/s)(es)** que:

13.1.1) der(em) causa à inexecução parcial do contrato;

13.1.2) der(em) causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.1.3) der(em) causa à inexecução total do contrato;

13.1.4) ensejar(em) o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

13.1.5) apresentar(em) documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

13.1.6) praticar(em) ato fraudulento na execução do contrato;

13.1.7) comportar(em)-se de modo inidôneo ou cometer(em) fraude de qualquer natureza;

13.1.8) praticar(em) ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

13.2) Serão aplicadas ao(à/s) **Locador(a/s)(es)** que incorrer(em) nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

13.2.1) Advertência, quando o(a/s) **Locador(a/s)(es)** der(em) causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

13.2.2) Multa: de 0,3% (três décimos por cento) ao dia sobre o valor global estimado deste contrato, no caso de descumprimento das cláusulas e condições nele pactuadas, limitada a 20% do referido valor;

13.2.3) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens

13.1.2, 13.1.3 e 13.1.4 deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

13.2.4) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 13.1.5, 13.1.6, 13.1.7 e 13.1.8 deste Contrato, bem como nos subitens 13.1.2, 13.1.3 e 13.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave;

13.3) A inexecução parcial ou total do contrato, bem como o não cumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas por parte do(a/s) **Locador(a/s)(es)** poderá implicar a sua extinção unilateral, nos termos dos arts 137, inciso I, e 138, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, com aplicação das penalidades cabíveis, mediante a instauração do devido processo administrativo, resguardando-se aos interessados o direito ao contraditório e a ampla defesa, consoante o disposto na Lei nº 14.133/2021, regulamentada pela Resolução PGJ nº 02/2023;

13.4) A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **Locatário**;

13.5) Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa;

13.6) Ocorrendo atraso de pagamento por culpa exclusiva da Administração, o pagamento será acrescido de atualização financeira, entre as datas do vencimento e do efetivo pagamento, de acordo com a variação "pro rata tempore" do IPCA, ou outro índice que venha substituí-lo, conforme a legislação vigente;

13.7) Na hipótese de o(a/s) **Locador(a/s)(es)** incorrer(em) em algum dos atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos do art. 5º, inciso IV, da Lei Federal nº 12.846, de 2013, ficará(ão) sujeito(a/s) às penalidades descritas no art. 6º daquele diploma legal;

13.8) As penalidades previstas nos subitens acima serão aplicadas segundo os critérios estabelecidos nos arts. 6º e 7º da Lei Federal nº 12.846/13 e nos arts 20 a 27 do Decreto Federal nº 11.129/2022, resguardado ao(à/s) **Locador(a/s)(es)** o direito ao devido processo legal e à ampla defesa;

13.9) A personalidade jurídica do(a/s) **Locador(a/s)(es)**, se for o caso, poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório e a ampla defesa;

13.10) O **Locatário** deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAFIMP;

13.11) As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/21.

Subcláusula Primeira – Aplicada a penalidade de multa, e não sendo esta integralmente quitada mediante a retenção de pagamentos devidos ou desconto da garantia prestada, o(a/s) **Locador(a/s)(es)** será(ão) intimado(a/s) para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, efetuar o pagamento correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Da extinção contratual

O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos nos artigos 106, inciso III e §1º, e 137, ambos da Lei nº 14.133/21, no que couber, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Subcláusula Primeira – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da referida Lei, no que couber.

Subcláusula Segunda – No caso de interesse público justificado, a extinção deverá ocorrer mediante prévia comunicação ao(à/s) **Locador(a/s)(es),** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Subcláusula Terceira – No caso de alteração na titularidade ou fruição do imóvel objeto do presente contrato, conforme subitem 10.2.6 do item 10.2, da cláusula décima, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

Subcláusula Quarta – O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

a) balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Do recebimento do imóvel e da devolução do imóvel

15.1) Para se verificar o real estado do imóvel a que se refere a cláusula primeira deste contrato, na data do início desta locação, será lavrado um termo de vistoria assinado pelos contratantes, passando a ser parte integrante deste ajuste.

15.2) A devolução do imóvel locado dar-se-á no último dia da vigência deste contrato, mediante assinatura do Protocolo de Devolução de Chaves pelo(a/s) **Locador(a/s)(es)**, e pelo **Locatário**.

Subcláusula Primeira – Se, por ocasião da devolução do imóvel, o(a/s) **Locador(a/s)(es)** verificar(em) que eventuais deteriorações neste excedem o seu uso normal, deverá(ão) efetuar as respectivas ressalvas no Protocolo de Devolução de Chaves.

Subcláusula Segunda – Caberá ao **Locatário** providenciar os reparos pertinentes no imóvel, desde que não se caracterizem como resultantes do uso normal dos bens, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do Protocolo de Devolução de Chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Dos Documentos Integrantes

Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o Estudo Técnico Preliminar, o Termo de Referência, o ato de autorização do Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo, a proposta do(a/s) **Locador(a/s)(es)**, o Laudo de Vistoria e a Lista de Adequações, nos termos do inciso II do art. 92 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Da Publicação

O **Locatário** divulgará o presente instrumento no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais – DOMP/MG e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial do MPMG.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Do Foro

É competente o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – Dos Casos Omissos

Os casos omissos serão decididos pelo **Locatário**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e em normas e princípios gerais dos contratos.

ANEXO I - Termo de Referência - (Doc. 10074139)

ANEXO II - Laudo de Vistoria - (Doc. 10041934)

ANEXO III - Lista de Adequações - (Doc. 10060886)

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

Locatário:

Hugo Barros de Moura Lima

Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo em exercício

Locador(a/s)(es):

Marcos V. Chequer

MVC Empreendimentos Imobiliários Ltda

Testemunhas:

1)

2)

Documento assinado eletronicamente por **HUGO BARROS DE MOURA LIMA**, **PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO EM EXERCICIO**, em 20/08/2026, às 17:53, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **Marcos Vinicius Chequer**, **Usuário Externo**, em 01/09/2026, às 11:45, 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 01/09/2026, às 14:43, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.

Documento assinado eletronicamente por **JAQUELINE SOUZA MENDES**, **OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 01/09/2026, às 15:13, 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 **10259425** e o código CRC **6E098786**.