

CONTRATO Nº 19.16.2479.0076343/2025-31

CONTRATO SIAD Nº 9484081

**CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E A MONDOVI FLEX S/A, REPRESENTADA PELA GATTI GESTÃO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., 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 pela **Procuradora-Geral de Justiça Adjunta Administrativa**, Iraídes de Oliveira Marques.

**LOCADOR(A/S)(ES): Mondovi Flex S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.348.001/0001-80, com sede Rua Bispo Pedro Valdemar Dias, nº 777, em Betim/MG, CEP 32.685-022, em Betim/MG, neste ato representada pela **Gatti Gestão e Consultoria Imobiliária Ltda.** por sua vez representada por **Bernardo H. Gatti**, inscrita no CPF sob o nº \*\*\*.286.486-\*\* e por **José Gustavo de M. Gatti**, inscrita no CPF sob o nº \*\*\*.704.106-\*\*.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto**

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel no Condomínio Mondovi Flex - Gatti, Galpão 1, Módulos A, B e C, que totaliza uma área total bruta de 2.777,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Bispo Pedro Valdemar Dias, nº 777, em Betim/MG, CEP 32.685-022.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da locação**

O imóvel ora locado destina-se à utilização pelo **Locatário** para acomodação do Arquivo Central do Ministério Público de Minas Gerais.

#### **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**.

**Subcláusula Quinta –** Persistindo a ocupação do imóvel após o termo final do contrato, sem que haja

prorrogação formal, não será devido aluguel nesse período, mas apenas indenização pelo uso do bem, a qual corresponderá ao valor equivalente ao aluguel mensal vigente, calculada **pro rata die**, até a efetiva desocupação ou formalização de novo instrumento contratual. A permanência do Locatário no imóvel não caracterizará, em nenhuma hipótese, prorrogação tácita do contrato."

#### **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:

Aluguel (mensal): R\$76.367,50 (setenta e seis mil, trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos);

Condomínio (mensal estimado - rateio): R\$19.039,17, composto pelos seguintes encargos com as respectivas estimativas mensais:

Condomínio: R\$16.600,00 (dezesesseis mil e seiscentos reais);

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

IPTU (mensal estimado - rateio): 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais);

Seguro (mensal estimado - rateio): R\$770,00 (setecentos e setenta reais).

Os valores dos encargos locatícios — Condomínio, Energia Elétrica, IPTU e Seguro Patrimonial — são reajustados anualmente e podem variar em razão de fatores alheios à vontade das partes. Os valores aqui indicados têm caráter meramente referencial.

Os valores de IPTU e do Seguro Patrimonial foram estimados com base na média mensal; contudo, a Prefeitura e as seguradoras podem não disponibilizar o parcelamento em 12 (doze) parcelas. Nessas hipóteses, os meses em que houver cobrança poderão apresentar parcelas superiores às aqui indicadas.

#### **CLÁUSULA QUINTA - Do valor global e das dotações orçamentárias**

O valor global estimado do presente contrato é de **R\$6.014.250,00** (seis milhões, quatorze mil duzentos e cinquenta reais), sendo:

5.1) R\$4.582.050,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e dois mil e cinquenta reais) para **pagamento do aluguel**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.02.703.2.009.0001.3.3.90.39-20 - Fonte 10.1;

5.2) R\$1.432.200,00 (um milhão, quatrocentos e trinta e dois mil e duzentos reais) para **condomínio e despesas inclusas neste (energia elétrica, IPTU, seguro)**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.02.703.2.009.0001.3.3.90.39-37 - 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 à **representante do**

**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 à **representante do 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.

Havendo necessidade de alteração de conta, o(s) Locador(es) notificará(ão) o Locatário pelo e-mail institucional dafi@mpmg.mp.br, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis, anexando comprovação bancária de titularidade.

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.

7.2.4) Esclarece que, dada a natureza condominial do empreendimento os encargos indiretos da locação relativos às despesas com condomínio, IPTU e seguro serão faturados contra a ASSOCIACAO MONDOVI FLEX ou equivalente e deverão ser proporcionalmente reembolsados pelo Locatário. Os encargos relativos à despesa com energia elétrica serão submetidos ao mesmo procedimento, até sua inclusão em conta única da PGJ com a CEMIG.

7.2.5) Frisa-se que eventuais atrasos dos encargos locatícios, decorrentes de ingerência, inércia administrativa ou de inoperância do sistema SEI, ou de qualquer outro sistema do Locatário, em hipótese alguma constituirão justificativa para mora, não afastando a exigibilidade dos valores devidos nas datas

ajustadas.

## **CLÁUSULA OITAVA – Da execução do Contrato**

O **Locatário**, por meio da Diretoria de Gestão Documental - DIGD, 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) 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;

8.3) 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;

8.4) 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;

8.5) 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 à **representante do 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.

10.1.7) efetuar o reembolso, de forma pro rata temporis, proporcional ao período restante do contrato, do valor dispendido pela locadora com as adequações do imóvel para obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (AVCB) com classificação J4, caso haja rescisão antecipada do presente contrato, cuja causa ensejadora não tenha sido de responsabilidade do proprietário.

10.1.7.1) O reembolso será devido somente quanto às adequações efetivamente incorporadas ao imóvel e estritamente necessárias ao cumprimento das exigências para emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) com classificação J4, não abrangendo ampliações facultativas ou melhorias alheias às exigências de segurança contra incêndio.

10.1.7.2) O valor apurado observará prova documental idônea e será pago em até sessenta dias após a efetiva rescisão, facultada a auditoria pelo locatário.

10.1.7.3) O valor máximo a ser restituído se limita a R\$ 174.944,00 (cento e setenta e quatro mil e novecentos e quarenta e quatro reais).

### **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 as adequações civis necessárias para a emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar (AVCB) com classificação J4, junto ao Corpo de Bombeiro Militar de Minas Gerais, no prazo máximo de 6 meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado. Fica expressa a dependência de providências do Locatário (layout, carga de incêndio, PPCI, etc.), cujo atraso suspende prazos do(s) Locador(a/s)(es);

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 assinatura do contrato, e apresentar a certidão de inteiro teor atualizada, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, à Superintendência de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público do Estado de Minas Gerais", uma vez que se trata de documento necessário para o regular procedimento locatício com a Administração.

10.2.11.1) o prazo previsto na subcláusula 10.2.11 poderá ser sucessivamente prorrogado, por igual período, desde que inequivocamente comprovado pela locadora, perante a fiscalização contratual, que todas as ações e medidas que lhe são cabíveis estão sendo tomadas, em tempo e modo adequados".

## **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 mensal 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(a/s) **Locador(a/s)(es)**, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) 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. **9319132**)

**ANEXO II** - Laudo de Vistoria - (Doc. **9313353**)

**ANEXO III** - Lista de Adequações - (Doc. **9329232**)

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:**

**Iraídes de Oliveira Marques**  
**Procuradora-Geral de Justiça Adjunta Administrativa**

**Locador(a/s)(es):**

**Bernardo H. Gatti**  
**José Gustavo de M. Gatti**  
**Representante da Locadora**

**Testemunhas:**

- 1)
- 2)



Documento assinado eletronicamente por **BERNARDO HENRIQUES GATTI, Usuário Externo**, em 13/11/2025, às 14:06, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **Jose Gustavo de Mattos Gatti, Usuário Externo**, em 13/11/2025, às 15:26, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **IRAIDES DE OLIVEIRA MARQUES, PROCURADORA-GERAL DE JUSTICA ADJUNTA ADMINISTRATIVA**, em 13/11/2025, às 16:27, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **LETICIA SANTANA SANTOS ROCHA, OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 13/11/2025, às 16:42, 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 14/11/2025, às 11:04, 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 **9528683** e o código CRC **B94C378F**.