



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO

PROCESSO Nº 00589.000224/2011-19 AGU/SAD3ªR
PROCESSO Nº 15/007117/2021 PGE/MS

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 07/2013 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – SUPERINTENDÊNCIA DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO E O ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO

A União, por intermédio da Superintendência de Administração da 3ª Região, da Secretaria-Geral de Administração, órgão integrante da Advocacia-Geral da União, com sede na Rua Bela Cintra, nº 657, Edifício *Office Building*, Bairro Consolação, CEP 01415-901, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.770.979/0001-75, neste ato representada pelo Superintendente-Regional **TIAGO LIMA DA SILVA FIORAVANTE**, nomeado pela Portaria nº 343, de 24 de junho de 2019, publicada no DOU de 03 de julho de 2019, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e o **ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO**, estabelecida no Parque dos Poderes, Bloco I, em Campo Grande/MS, inscrito no CNPJ sob o nº 02.940.523/0001-43, neste ato representado pela Secretária de Estado **ANA CAROLINA ARAÚJO NARDES**, brasileira, portadora do CPF nº 032.720.939-90 e R.G nº 75310552 SESP/PR, nomeada pelo Decreto nº 484 de 27 de maio de 2020, publicado no DOU nº 10.186 e Termo de Posse firmado em 01/03/2020, doravante denominado **LOCADOR** e **FINANCIAL IMOBILIARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.234.788/0001-99, situada na Rua Hélio Yoshiaki Ikeziri, 34 - Loja 01, Edifício Evidence Prime Office, em Campo Grande - MS, neste ato representada por seu Diretor Técnico, **THIAGO HOLANDA NANTES**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, portador do RG nº 1603272 SEJUSP/MS, inscrito no CPF nº 031.967.111-96, bem como por seu Gerente de Negócios/Procurador, **MARLON DOS SANTOS BRAGA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador do RG nº 323.747 SSP/SP, inscrito no CPF nº 373.839.901-10, ambos residentes e domiciliados em Campo Grande - MS; tendo em vista o que consta no Processo AGU nº **00589.000224/2011-19** e no Processo PGE nº **15/007117/2021**, com fulcro na Lei nº 8.666/93, com redação atualizada, e Lei nº 8.245/91 e suas alterações, combinadas com as demais normas de direito, no que for aplicável;



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO

CONSIDERANDO que conforme Primeiro Termo Aditivo, de 06 de julho de 2018 (processo nº 00589.000224/2011-19), do Contrato de Locação nº 007/2013, firmado com a ex-proprietária (Empresa Financeira Imobiliária Ltda), fora fixado prazo de vigência até o próximo dia 10 de julho de 2023.

CONSIDERANDO o Segundo Termo Aditivo, firmado em 17 de janeiro de 2022, no qual, dentre outros, fora alterado o locador do imóvel para o Estado de Mato Grosso do Sul, por intermédio da Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização, bem como mantido o prazo de vigência do Contrato de Locação nº 007/2013, com vedação de sua prorrogação.

CONSIDERANDO os termos do Ofício nº 00108/2023/GAB/SAD3R/SGA/AGU, no qual a Superintendência Regional da Administração da 3ª Região da AGU (locatária), requereu a alteração da Cláusula 2.1 do Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 007/2013, com o fim de permitir a prorrogação da vigência do contrato de locação por mais 02 (dois) meses, a findar até 10 de setembro de 2023.

CONSIDERANDO os termos da Ata de Reunião nº 08, de 16 de junho de 2023 da Comissão de acompanhamento da adaptação e implantação do prédio da Procuradoria Geral do Estado de Mato Grosso do Sul, presidida pelo Procurador-Geral Adjunto do Estado do Consultivo.

Resolvem firmar o presente TERMO ADITIVO e o fazem mediante as seguintes cláusulas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente termo aditivo, a alteração da cláusula 2.1 do Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 007/2013; a estipulação de novo prazo de vigência do contrato e sua nova improrrogabilidade; a ressalva do reajuste e do valor do aditivo; a especificação da dotação orçamentária para pagamento pela locadora; a fixação de medidas preparatórias de adaptação do prédio; a estipulação de cláusula de notificação automática para desocupação do prédio; da fixação do prazo de desocupação e vistoria do imóvel; da ratificação das demais cláusulas; da solução das controvérsias e do foro; e da publicação.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO

2.1. As partes renunciam ao teor da cláusula 2.1 do Segundo Termo Aditivo ao Contrato nº 007/2013, no tocante à improrrogabilidade do prazo de vigência nela previsto.



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO

SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. De comum, acordo, as partes estabelecem novo prazo determinado de vigência do Contrato de locação, iniciando-se em 11/07/2023 e com término em 10/09/2023.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA IMPRORROGABILIDADE

4.1 O prazo previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste Termo Aditivo é improrrogável.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

5.1 A LOCATÁRIA pagará à LOCADORA o valor mensal de **R\$ 228.572,00 (duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais)**, perfazendo o valor total para 2 (dois) meses de **R\$ 457.144,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais)**.

5.2 Fica ressalvado o reajuste referente ao interregno de julho de 2022 a junho de 2023, com efeitos financeiros a partir de 11/07/2023, que será formalizado via Apostilamento, assim que o índice IGPDI, estiver disponível no site do Banco Central do Brasil.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 As despesas decorrentes do presente Termo Aditivo estão previstas para o exercício financeiro de 2023, na classificação abaixo:

Programa de Trabalho: 168530

Natureza de Despesa: 339039

Nota de Empenho: 2023NE00005, de 06 de janeiro de 2023

Fonte: 0100000000

Gestão/Unidade: 110099

PI: AGU0027



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MEDIDAS PREPARATÓRIAS DE ADAPTAÇÃO DO PRÉDIO

7.1 Durante o período de prorrogação previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste Termo Aditivo, representantes da Procuradoria Geral do Estado e da empresa Financial Imobiliária Ltda poderão adentrar ao prédio locado para início das medidas preparatórias (avaliações, medições) de adaptação do prédio às necessidades do comprador, mediante simples aviso ao servidor e, na sua ausência, a seu substituto, a serem indicados pela Advocacia-Geral da União à Procuradoria Geral do Estado, por meio do e-mail institucional.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA NOTIFICAÇÃO AUTOMÁTICA DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

8.1 No dia do prazo final de vigência previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste aditivo ocorrerá a notificação automática do LOCADOR para desocupação do imóvel.

9. CLÁUSULA NONA – DA DESOCUPAÇÃO E VISTORIA DO IMÓVEL

9.1 Durante o período de prorrogação previsto na CLÁUSULA TERCEIRA deste aditivo deverá ocorrer a desocupação e vistoria do imóvel.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RATIFICAÇÃO

10.1. Ratificam-se as demais cláusulas e condições previstas no contrato original e seus aditivos que não foram modificadas por este instrumento, desde que compatíveis com o seu teor e com a figura jurídica das partes.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

11.1 As questões e conflitos decorrentes do presente Termo Aditivo serão dirimidas, preferencialmente, na via administrativa.

11.2 Em sendo necessária a judicialização, as partes elegem o foro da Subseção Judiciária de Campo Grande/MS – Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

12.1 LOCADOR E LOCATÁRIA providenciarão a publicação do extrato do presente instrumento em suas Imprensas Oficiais, nos termos do art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo aditivo foi lavrado em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes e por duas testemunhas.

São Paulo, 07 de julho de 2023.

TIAGO LIMA DA
SILVA
FIORAVANTE:21682
510883

Assinado de forma digital
por TIAGO LIMA DA SILVA
FIORAVANTE:21682510883
Dados: 2023.07.10 17:22:39
-03'00"

TIAGO LIMA DA SILVA FIORAVANTE
Superintendente-Regional
PORTARIA nº 343, de 24/06/2019
SAD/3ªR/SGA/AGU
LOCATÁRIA

Documento assinado digitalmente
gov.br MARLON DOS SANTOS BRAGA
Data: 10/07/2023 17:45:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARLON DOS SANTOS BRAGA
CPF 373.839.901-10
Representante legal
FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA

ANA CAROLINA
ARAUJO
NARDES:032720
93990

Assinado de forma
digital por ANA
CAROLINA ARAUJO
NARDES:03272093990
Dados: 2023.07.10
15:28:19 -04'00"

ANA CAROLINA ARAÚJO NARDES
Secretária de Estado
DECRETO nº484, de 27/05/2020
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
LOCADOR

Documento assinado digitalmente
gov.br THIAGO HOLANDA NANTES
Data: 10/07/2023 18:00:11-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

THIAGO HOLANDA NANTES
CPF 031.967.111-96
Diretor Técnico
FINANCIAL IMOBILIÁRIA LTDA

TESTEMUNHAS:

1 -

FERNANDO DANTAS JORGE
DE SOUZA:19577744877

Assinado de forma digital por FERNANDO
DANTAS JORGE DE SOUZA:19577744877
Dados: 2023.07.11 10:06:25 -03'00"

2 -

ULDOSVALDO RODRIGUES
GONDIM:42069424120

Assinado de forma digital por ULDOSVALDO
RODRIGUES GONDIM:42069424120
Dados: 2023.07.11 10:33:03 -04'00"