GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Companhia de Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais

Gerência de Contratos

Termo CONTRATO LI 017/25 SECULUS - PRODEMGE/GCT

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2025.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº LI 017/2025 CELEBRADO ENTRE A COMPANHIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - PRODEMGE E A SECULUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Contrato nº **LI 017/2025**, de locação de imóvel, com base no resultado do Dispensa de chamamento Público, tudo em conformidade com o *Regulamento Interno de Licitações e Contratos da* ***PRODEMGE***, a Lei Federal n° 12.846/2013, a Lei Federal nº 13.303/2016, o Decreto Estadual nº 48.821/2024, pelos preceitos de direito privado e demais normas pertinentes, estando vinculado a este contrato mediante as cláusulas que se seguem.

LOCATÁRIA
NOME: COMPANHIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – PRODEMGE
ENDEREÇO: Rua da Bahia, nº 2.277, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG
CNPJ/MF: 16.636.540/0001-04
REPRESENTANTE LEGAL: Diretor Administrativo e Financeiro, Tadeu Barreto Guimarães.
CPF: ***.853.526-**
REPRESENTANTE LEGAL: Diretor-Presidente, Roberto Tostes Reis.
CPF: ***.502.046-**

LOCADORA
NOME EMPRESARIAL: **SECULUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A**
ENDEREÇO: Rua Paraíba, n. 330, 25º. andar, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG
CNPJ/MF: 21.12.938/0001-93
REPRESENTANTE LEGAL: Mário Agostino Cenni Junior
CPF:***.437.306-**
REPRESENTANTE LEGAL: Alexandre Luiz Silva Azevedo
CPF:***.645.346-**

INTERVENIENTE GESTORA
NOME EMPRESARIAL: **NATUREZA IMÓVEIS S.A**
ENDEREÇO: Av. Afonso Pena, nº 3.577, 8° andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG
CNPJ/MF: 17.159.393/0001-83
REPRESENTANTE LEGAL: Elcio Antonio de Azevedo
CPF:***.154.636-**
REPRESENTANTE LEGAL: Alexandre Luiz Silva Azevedo
CPF:***.645.346-**

CONDIÇÕES GERAIS

I – FIADOR (ES): N/A.
II - INTERMEDIADORA: N/A.
III- CAUÇÃO: N/A.
IV- IMÓVEL OBJETO DA SUBLOCAÇÃO: 8° (oitavo) e 13° (décimo terceiro) andares, do Edifício Seculus Business Center, situado na Rua Paraíba, n. 330, bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte/MG, CEP: 30.130-001, cada andar, respectivamente, com metragem aproximada de 750m² e 600m².
V– ATIVIDADE OBRIGATÓRIA: atividades de escritório, em geral, postos de serviço e outros atos correlatos.
VI- PRAZO: 25 (vinte e cinco) meses, com início da vigência no dia 1° de outubro de 2025.
VII- VALOR DO ALUGUEL: R$ 103.705,96 (cento e três mil, setecentos e cinco reais e noventa e seis centavos), por mês, conforme proposta comercial da SEP-Seculus Empreendimentos e Participações S.A., assinada em 08/09/2025.
VIII – ENCARGOS E DEMAIS DESPESAS DO IMÓVEL: **(a) Condomínio – R$ 17.820,00 (dezessete mil oitocentos e vinte reais),** estimado conforme Coeficiente de Rateio de Despesas do Condomínio ("CRD"), proporcional às áreas locadas (8º e 13º andares), e proposta comercial SEP-Seculus Empreendimentos e Participações S.A., assinada em 08/09/2025; **(b) IPTU – R$ 6.594,49 (seis mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta e nove centavos),** conforme guia emitida pela Prefeitura de Belo Horizonte/MG e proporcional às áreas locadas (8º e 13º andares) e proposta comercial da SEP-Séculos Empreendimentos e Participações S.A., assinada em 08/09/2025.
IX- FORMAS PARA PAGAMENTO: **(a) ALUGUEL:** todo dia 05 (cinco) de cada mês; **(b) IPTU:** na data de vencimento. **(c) CONDOMÍNIO:** na data de vencimento.

As Partes acima qualificadas assinam o presente instrumento ("Contrato") para regular a locação do (s) Imóvel (s) descrito (s) no item IV do quadro "Condições Gerais", de acordo com os termos e condições estabelecidos nas cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA
OBJETO

1.1 O objeto deste Contrato é a locação do (s) Imóvel (is) descrito (s) no item IV, do quadro "Condições Gerais";

1.2 A Locatária reconhece que o (s) Imóvel (is) encontra (m)-se em perfeitas condições de uso, sem quaisquer tipo de defeitos nas instalações e seus acessórios, obrigando-se a mantê-lo neste estado e responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago ocasionado por si, seus dependentes, clientes e/ou visitantes, independente de culpa;

1.3 Os Imóveis locados destinam-se única e exclusivamente, de forma contínua e interrupta, à atividade estabelecida no item V do quadro "Condições Gerais", não podendo, em nenhuma hipótese, tal atividade ser alterada pela Locatária, sem prévia e expressa autorização da Locadora, que prestará eventual anuência por escrito.

1.4 A Interveniente Anuente autoriza, de forma expressa, a presente sublocação;

1.5 Em decorrência da presente locação, e enquanto esta persistir, a Locadora se compromete a disponibilizar para a Locatária o total de 25 (vinte e cinco) vagas de garagem rotativa, no estacionamento do Edifício Seculus Business Center.

CLÁUSULA SEGUNDA
DO PRAZO

2.1. O presente Contrato vigorará pelo prazo descrito no item VI, do quadro “Condições Gerais”;

2.2. Encerrado o prazo contratual, a locação se encerrará de pleno direito, devendo a Locatária restituir os Imóveis à Locadora, no estado em que os recebeu, nos termos previstos na cláusula 5.5 e 12.1, mais adiante, deste Contrato;

2.3. A presente locação somente poderá ser prorrogada, mediante aditivo escrito assinado entre as Partes.

CLÁUSULA TERCEIRA
DO ALUGUEL

3.1 Pela locação ora entabulada, a Locatária pagará o valor descrito no item VII do quadro “Condições Gerais”, todo dia 05 (cinco) de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente, caso a data coincida com de final de semana ou feriado, mediante transferência eletrônica para conta bancária indicada pela Locadora ou pagamento de boleto, conforme a hipótese que estiver indicada no item IX do mesmo quadro (“Condições Gerais”);

3.2 Em caso de pagamento via boleto, as Sublocatárias autorizam que os seus respectivos boletos sejam enviados para os seguintes e-mails: gct@prodemge.gov.br, o qual também será utilizado para envio dos boletos referentes ao condomínio, IPTU e qualquer outro referente a valores devidos no bojo do presente instrumento;

3.3 Em caso de atraso no pagamento, os valores devidos pela Locatária serão acrescidos de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, juros de 1% ao mês e correção monetária pelo IGP-M/ FGV, até a sua efetiva quitação;

3.4 Para preservar o equilíbrio contratual, fica ajustado entre as Partes que o valor base do aluguel estipulado no item VII do Quadro de Condições Gerais será reajustado, anualmente, pela variação positiva do IGP-M/ FGV, coletado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sendo certo que, em caso de deflação, o reajuste mínimo será de 0% (zero por cento);

3.5 Em sendo legalmente permitida a adoção de periodicidade de reajuste menor do que a prevista originalmente, as partes concordam, desde já, que o valor do aluguel passará automaticamente a ser reajustado na menor periodicidade permitida e, se não houver impedimento legal, pelo índice estipulado na cláusula 3.4 acima;

3.6 As Partes concordam, ademais, que, na impossibilidade de utilização do índice previsto na cláusula 3.4, a atualização monetária deste contrato será realizada através do índice que vier substitui-lo (desde que tal índice garanta a recomposição monetária em nível semelhante ao índice anterior) ou outro a ser eventualmente definido pelas Partes;

3.7 Como concessão pelo início da parceria, a Locadora, por mera liberalidade, concederá à Locatária, um desconto de 100% no pagamento do 1º (primeiro) mês de locação. Diante disso, o primeiro pagamento a ser realizado pela Locatária, a título de aluguel, ocorrerá apenas em dezembro de 2025, referente ao mês de novembro de 2025;

3.8 3As Partes estão cientes e concordam expressamente que o período de excepcionalidade definido na cláusula 3.7 acima não abrange os demais encargos locatícios, tais como IPTU e/ou condomínio, sendo, portanto, devido o seu pagamento integral pela Locatária, desde o início do prazo de vigência deste Contrato;

3.9 As Partes concordam que a empresa NATUREZA IMÓVEIS S.A, conforme devidamente qualificada como Interveniente Gestora, no preambulo, irá figurar, neste Contrato, na função de Interveniente Gestora da Locadora;

3.10 Para efeitos do disposto na cláusula anterior, a Interveniente Gestora irá atuar como gestora financeira da locação, podendo, portanto, emitir boletos (em nome próprio, da Locadora, interveniente anuente ou terceiros por ela indicados),

fazer cobranças, transigir, negociar, receber e/ou dar quitação em relação às obrigações financeiras do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA
DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS E OUTRAS DESPESAS REFERENTES AO IMÓVEL

4.1 Além do aluguel, a Locatária deverá arcar com a taxa de incêndio cobrada pela Prefeitura e encargos de locação, inclusive condomínio e IPTU referentes ao imóvel, que deverão ser integralmente pagos por ela na proporção do seu respectivo coeficiente de rateio de despesas, conforme indicado no item VIII do quadro “Condições Gerais”;

4.1.1Especificamente em relação ao exercício de 2025, a Locatária arcará com o IPTU de forma proporcional ao tempo de vigência do contrato, não se responsabilizando, portanto, pelo período anterior ao início da vigência deste Contrato.

4.2. Os valores referentes ao condomínio, IPTU e taxa de incêndio deverão ser quitados pela Locatária nas suas respectivas datas de vencimento, mediante transferência para as contas bancárias indicadas pela Sublocadora ou pagamento de boletos, conforme a hipótese que estiver indicada no item VIII, do quadro “Condições Gerais”;

4.3. A Locatária está ciente de que o valor do condomínio e IPTU, resultante do coeficiente de rateio de despesas indicado no item VIII do Quadro Condições Gerais, corresponde ao valor vigente na data de assinatura deste contrato, podendo, contudo, sofrer atualizações e/ou modificações ao longo da vigência do presente instrumento, assim como o próprio coeficiente de rateio de despesas, se assim for definido pelo Condomínio;

4.4. Além do aluguel, encargos locatíticios, condomínio e IPTU, caberá a Locatária, também, fazer o pagamento de todas as despesas inerentes e recorrentes dos imóveis locados tais como, mas não se limitando, a energia elétrica, esgoto, etc;

4.5. Para o atraso no pagamento de qualquer valor previsto nesta cláusula, aplicar-se-á o disposto na cláusula 3.3.

CLÁUSULA QUINTA
DAS CONDIÇÕES DA SUBLOCAÇÃO

5.1 A Locatária, ratificando a declaração da cláusula primeira, reconhece que está recebendo o imóvel em perfeito estado de conservação, estando absolutamente apto para o fim que se destina, além de declarar que teve acesso e concorda com o Laudo de Vistoria anexo, que é parte integrante deste contrato para todos os fins de direito;

5.2. A Locatária não poderá modificar ou realizar qualquer obra ou benfeitoria no imóvel, bem como cede-lo, transferi-lo, subloca-lo, empresta-lo, total ou parcialmente, sem a concordância prévia e escrita da Locadora, devendo, caso a Locadora, eventualmente, concorde com qualquer das hipóteses previstas nesta cláusula, as partes elaborarem aditivo escrito para regulamentar as regras e condições que serão aplicadas para o caso concreto;

5.3. Especificamente quanto às obras, além da concordância prévia da Locadora, a Locatária deverá obter do Condomínio e órgãos públicos competentes todas as autorizações, licenças e alvarás necessários para sua realização;

5.4. A Locadora não deve a Locatária qualquer tipo de indenização pelas benfeitorias úteis, voluptuárias e/ou necessárias eventualmente realizadas no imóvel, salvo se as partes negociarem, por escrito, em sentido contrário;

5.5 As Partes concordam que, ao final da locação, a Locatária deverá devolver o imóvel em perfeitas condições de conservação e uso, sem quaisquer defeitos nas instalações e seus acessórios, assim como recebido (Laudo de Vistoria anexo), devidamente limpo, desocupado, pintado e com suas condições originais devidamente restabelecidas;

5.6. Sendo necessária a substituição das instalações e/ou acessórios do imóvel, por culpa ou responsabilidade da Locatária, esta se fará por outros da mesma qualidade, de forma a ser entregue Imóvel, quando devolvidas as chaves, com suas condições originais restabelecidas e apto para ser novamente alugado e usado para o fim que de destina;

5.7. As Partes concordam, também, que a Locadora poderá, a seu livre critério, visitar os Imóveis durante a vigência do Contrato para verificar a sua conservação e o exato cumprimento das cláusulas estabelecidas no presente instrumento, desde que ajuste, com a Locatária, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro horas) horas, a data e hora da visita, salvo em caso de urgência e/ou intervenção imediata para evitar e/ou mitigar danos ao imóvel ou terceiros;

5.8. A Locatária deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste Contrato, obter a transferência de titularidade da conta de energia elétrica e/ou qualquer outro serviço referente ao imóvel que demande tal providencia, sob pena de ser caracterizada inadimplência apta a aplicação da penalidade prevista na cláusula 11.1;

5.9. A Locatária está ciente que os Imóveis locados fazem parte do condomínio operacional do Edifício Seculus Business Center e, portanto, que, enquanto Locatária e utilizadora dos bens, esta deverá se submeter a todas as normas vigentes para o Condomínio, arcando, inclusive, com a responsabilidades (financeiras ou não) que forem atribuídas a sua unidade, exceto contribuições de melhorias e fundo de reserva, cuja a responsabilidade pelo custeio seja atribuída ao Locador ou proprietário do imóvel, nos termos do art. 22, da Lei do Inquilinato (Lei n 8.245/1991).

5.9.1. No caso de haver cobrança de contribuição de melhoria ou fundo de reserva junto ao boleto de cobrança de condomínio, tais valores devem ser destacados documento para melhor identificação para o devido reembolso.

5.10. A Locadora declara que o Imóvel ora locado está livre desembaraçado de quaisquer ônus, dívidas ou gravames de qualquer natureza que possam vir a prejudicar e/ou impedir a ocupação e uso do Imóvel pela Locatária;

5.11. Se necessário, a Locadora compromete-se a auxiliar a Locatária junto aos órgãos públicos responsáveis para a aprovação do objeto desta locação, envidando seus melhores esforços para tanto, mas não se responsabilizando, contudo, pela respectiva aprovação;

5.12. A Locatária, lado outro, está ciente e concorda que será de responsabilidade exclusiva dela obter as autorizações e alvarás, assim como cumprir todas as eventuais exigências impostas pelas autoridades e órgão públicos competentes especificamente para exercício da sua atividade, devendo, inclusive, arcar com os custos correlatos;

5.13. A Locadora não responderá após a entrega das chaves à Locatária, e enquanto esta estiver na posse do(s) Imóvel(is), por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes à esta ou a terceiros, porventura existentes no(s) Imóvel(is), cabendo à Locatária, se assim desejar, alterar o segredo das chaves do(s) Imóvel ora locado ou instalar sistema próprio de segurança eletrônica, sob seu próprio custo e responsabilidade, assim que ingressar na posse do imóvel;

5.14. A Locatária deverá comunicar, imediatamente, a Locadora, sobre qualquer dano ocorrido nos Imóveis, assim como eventual esbulho, turbação e/ou qualquer tipo de atentado contra os imóveis, sua posse, domínio e/ou acessórios;

5.15. A Locatária deverá, ainda, receber e cumprir toda e qualquer intimação, ordem, determinação, etc., oriunda dos órgãos públicos competentes, que seja de sua responsabilidade, sem qualquer ônus para a Locadora.

CLÁUSULA SEXTA
DO SEGURO E RESPONSABILIDADE POR DANOS NO IMÓVEL

6.1 A Locatária deverá contratar, em até 15 (quinze) dias corridos contados da assinatura deste Contrato, um seguro contra incêndio e contra danos aos Imóveis locados, incluindo danos elétricos e contra o seu conteúdo, sob pena de autorizar a rescisão contratual e aplicação da multa prevista na cláusula 11.1, responsabilizando-se a Locatária, em qualquer hipótese, por reparar a Locadora de qualquer prejuízo causado aos Imóveis durante o período da locação;

6.2. O (s) seguro (s) poderá ser contratado perante seguradora de livre escolha da Locatária e será por ela custeado;

6.3. A vigência do (s) seguro (s) será correspondente ao prazo da locação, cabendo a Locatária realizar a sua renovação imediata, caso após o término do prazo originário da locação, o presente contrato seja renovado ou prorrogado;

6.4. As Partes concordam, ainda, que o (s) seguro (s) a ser contratado pela Locatária deverão ter cobertura em valor suficiente para garantir, em caso de sinistro e danos, a reparação integral de todos os prejuízos causados nos Imóveis objeto da presente locação, garantindo, assim, o seu retorno, assim como da própria Locadora, ao status quo ante;

6.5. Em relação aos seguros referentes a garantias incidentes sobre os Imóveis (assim como seus acessórios, instalações, etc.) a Locadora deverá ser indicada, de forma expressa, como beneficiária das apólices a serem contratadas pela Locatária;

6.6. A Locatária, por fim, dentro do prazo previsto na cláusula 6.1, deverá comprovar a contratação do seguro nela aludido, enviando para a Sublocadora cópia da respectiva apólice, contemplando todos os riscos necessários.

CLÁUSULA SÉTIMA
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

7.1 A Locatária renuncia expressamente, em caráter irrevogável, a qualquer direito de preferência na aquisição dos Imóveis, inclusive aquele previsto no art. 27 e seguintes, da Lei 8.245/1991, ficando, portanto, desde já, dispensada a Locadora de promover a notificação e/ou comunicação da Locatária para o eventual exercício do direito renunciado.

CLÁUSULA OITAVA
DA RESCISÃO

8.1 As Partes concordam que este contrato será rescindido, automaticamente e de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, dando direito à Locadora de exigir a imediata entrega do(s) Imóvel(is) e sem que assista à Sublocatária o direito a qualquer indenização, nas seguintes hipóteses:

a) término do prazo de vigência do Contrato;
b) ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado, que comprovadamente impeça a sua utilização, mesmo não havendo culpa da Locatária daquelas pessoas que estejam sob a sua responsabilidade, na ocorrência do fato impeditivo;
c) processo de desapropriação, total ou parcial, pelo Poder Público;
d) qualquer outro fato que, comprovadamente, impossibilite a utilização do Imóvel;
e) descumprimento do previsto nas cláusulas sexta e oitava;
f) ausência de pagamento de 02 (dois) alugueis consecutivos ou 03 (três) alternados.

8.2 A locação também poderá ser desfeita pela falta de pagamento dos alugueis e encargos nos respectivos prazos, desde que a Sublocatária, uma vez notificada para tanto, não quitem os valores pendentes no prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA
DAS PENALIDADES POR INADIMPLEMENTO

9.1 A parte que descumprir qualquer cláusula desse Contrato, por ato omissivo ou comissivo, pagará a parte inocente multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor anual total dos aluguéis vigentes, sem prejuízo do direito da parte prejudicada buscar a reparação dos eventuais prejuízos que o inadimplemento lhe tenha gerado, inclusive perdas e danos;

9.2 A multa prevista na cláusula 10.1 somente não se aplica para o caso de atraso nos pagamentos, haja vista que, para esse caso especificamente, incidirá a pena especifica prevista na cláusula 3.3. A multa da cláusula 3.3, todavia, pode ser cumulada com a multa da cláusula 10.1, caso, além do atraso, exista outro inadimplemento passível de punição, nos termos deste contrato e/ou se o atraso nos pagamentos der causa a rescisão contratual;

9.3 As Partes reconhecem, por fim, que a multa ora definida (assim como as demais previstas neste contrato) não isentam a Sublocatária do pagamento eventuais aluguéis, condomínio e IPTU em atraso, juros de mora, multa de mora, perdas, danos, assim como qualquer outro valor que seja devido a Sublocadora em decorrência da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA
DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL ANTES DO TÉRMINO DO CONTRATO

10.1 Caso a Locatária decida, por qualquer motivo e a qualquer tempo, por entregar/devolver o imóvel antes do término da vigência do presente Contrato, esta deverá notificar a Locadora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e pagar multa correspondente a 03 (três) alugueis mensais vigentes ao tempo da rescisão, sem qualquer desconto, mas observando proporcionalidade expressamente prevista no art. 4°, da Lei de Locação (Lei 8.245/1991).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

11.1 As Partes concordam que os Imóveis somente considerar-se-ão devolvidos pela Locatária após a realização da vistoria final, que constate que o imóvel está desocupado, limpo e com suas condições originais restabelecidas, não sendo considerado, como devolução, o abandono das chaves no local ou entrega fora das condições previstas;

11.2 As Partes concordam, ainda, que, caso a vistoria final constate a necessidade de realização de qualquer reparo no imóvel, a Locatária, além de ser responsável por custear referidos reparos, deverá continuar arcando com o pagamento dos alugueis e demais encargos incidentes sobre os Imóveis até o término das eventuais obras. Para fins de clareza, os alugueis e encargos continuarão sendo cobrados da Sublocatária, até que o imóvel seja efetivamente restituído a Locadora, nos exatos termos das cláusulas 5.5 e 11.1, do presente instrumento;

11.3 Ao devolver o imóvel, a Locatária deverá apresentar, para a Locadora, juntamente com a devolução das chaves, os comprovantes de quitação de condomínio, IPTU, água, energia elétrica, assim como de qualquer outra despesa incidente sobre o imóvel durante a locação, sob pena de arcar com a multa prevista na cláusula 9.1.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DOS SUCESSORES E HERDEIROS

12.1Este Contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores para todos os fins de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DECLARAÇÕES

13.1 As Infrações e Sanções Administrativas encontram-se definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato. As Partes declaram e garantem, mútua e reciprocamente, que:

a) seus signatários, procuradores e representantes legais estão devidamente autorizados a celebrar o presente contrato e a cumprir com as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
b) o presente Contrato constitui instrumento válido, eficaz e exequível e que, portanto, deverão cumprir com todas as obrigações e deveres nele pactuados;
c) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não infringem qualquer outro contrato, documento ou entendimento assinado, ou em vias de ser assinado, bem como qualquer decisão administrativa ou judicial sob a qual as Partes tenham tomado parte ou estejam submetidas;
d) este Contrato contém obrigações válidas e vinculantes, sendo plenamente exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
e) a tolerância por uma das Partes quanto ao descumprimento pela outra de qualquer obrigação assumida neste contrato será considerada mera liberalidade, não implicando novação dos termos acordados nem renúncia ao direito de exigir-se o cumprimento das obrigações pactuadas, inclusive da obrigação inadimplida a qualquer momento;
f) arcarão as Partes com os tributos eventualmente devidos por força da celebração e execução das obrigações pactuadas no presente contrato, de acordo com as responsabilidades definidas na respectiva norma tributária;
g) as Partes reconhecem a certeza, liquidez e exigibilidade das obrigações assumidas no presente contrato, reconhecendo-o como título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, inclusive para instrução de ação de

execução;
h) nenhuma alteração dos termos e condições deste contrato será considerada válida, salvo se formalizada por escrito, em instrumento próprio, assinado pelas partes;
i) as cláusulas deste Contrato consolidam o completo entendimento delas sobre o seu objeto e devem prevalecer sobre quaisquer entendimentos firmados anteriormente a respeito do objeto ora contratado;
j) em razão do presente negócio jurídico, as Partes comprometem-se a agir de forma proba, idônea, ética e de boa-fé, abstendo-se da prática de atos considerados ilícitos, que visem vantagens indevidas às Partes envolvidas, à terceiros, ou à agentes públicos, ou ainda atos que venham acarretar prejuízos à terceiros, à alguma das partes envolvidas ou à Administração Pública, seja na prévia negociação do instrumento contratual, na perfeição deste ou em sua execução. Desta maneira, as Partes, por meio de seus funcionários, prepostos, colaboradores, diretores ou gerentes, se comprometem a não oferecer vantagens, brindes, presentes, pecúnia ou outros benefícios de quaisquer espécies à outra parte da relação contratual, à terceiros, ou à agentes públicos, com a finalidade de lograr a presente contratação, impedir a contratação de terceiros ou garantir a execução deste contrato, sob pena de rescisão e apuração das perdas e danos, sem prejuízo das responsabilidades cíveis e penais eventualmente apuradas;
k) as pessoas responsáveis pela assinatura do Contrato possuem poderes para assumir as obrigações aqui estipuladas, não podendo ser posteriormente alegado, qualquer ilegitimidade ou nulidade que vise o não cumprimento das obrigações instituídas.
l) em obediência ao artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição da República, as Partes declaram para todos os fins que não possuem e nem utilizam mão-de-obra infantil, salvo na condição de aprendiz, em estrita conformidade com a legislação pertinente, bem como, não utilizam de trabalho forçado, ou ainda análogo ao escravo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DAS NOTIFICAÇÕES

14.1 Qualquer aviso ou comunicação entre as partes referente ao presente contrato deverá ser realizada por escrito e será considerada efetivada se: (i) entregue em mãos, mediante assinatura do recebedor, incluindo carta com aviso de recebimento encaminhada por correio para o endereço indicado preambulo, ou via e-mail, com confirmação de entrega, endereçados aos representantes de cada uma das partes, a saber:

a) se para a Locadora:

mario.cenni@seculus.com.br;
fabiana.mendes@gruposeculus.com.br;
romney.fialho@gruposeculus.com.br.

b) se para a Locatária:

gct@prodemge.gov.br

14.2. Na hipótese de alteração dos endereços físicos e/ou eletrônicos, a parte deverá notificar a outra sobre a alteração no prazo máximo 05 (cinco) dias úteis da sua ocorrência, sob pena de serem considerados entregues quaisquer avisos, cartas, comunicações, citações, notificações e/ou intimações enviados para os endereços antigos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

15.1 As Partes deverão observar a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018) em relação a qualquer dado da outra parte, seus prepostos, funcionários, acionistas, clientes, etc, e/ou terceiros à ela relacionados, que tenha contato em razão deste contrato, sendo certo que será de responsabilidade da parte infratora a reparação de qualquer prejuízo eventualmente suportado pela parte inocente e/ou prepostos, colaboradores, acionistas, clientes, etc, em razão do descumprimento das diretrizes e obrigações definidas na referida legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA
ASSINATURA ELETRÔNICA

16.1 Todos os signatários deste Contrato, inclusive as testemunhas, reconhecem que este Contrato tem plena validade em formato eletrônico, sendo equiparado a documento físico para todos os efeitos legais, reconhecendo e declarando, à vista do disposto no artigo 6º do Decreto nº 10.278/20 e artigo 10º, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 (“MP nº 2.200-2”), que qualquer um dos meios elencados a seguir é um meio escolhido de mútuo acordo por todas as partes como apto a comprovar autoria e integridade do instrumento, e conferir-lhe pleno efeito legal, para todos os fins de direito: (i) assinatura deste instrumento em meio eletrônico na plataforma D4Sign ou similar; ou (ii) qualquer forma de comprovação de consentimento das partes ou de seus representantes legais, ainda que não ocorra via certificados emitidos pela ICP-Brasil;

16.2 As Partes reconhecem, ademais, que eventual divergência entre as datas deste Contrato e a data que figure nos elementos indicativos de sua formalização eletrônica ou digital existe apenas em virtude de procedimentos formais, valendo para todos os fins de direito as datas registradas no próprio Contrato, em si, para regrar os eventos dessa operação (por exemplo: desembolso, incidência de juros, vigência, contabilização etc.).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA
DO FORO

17.1 As Partes elegem o foro da comarca de Belo Horizonte/MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que venha a ser.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 01 (uma) via digital.

Embora dispensável, por força do art. 784, 4°, do Código de Processo Civil, assinam, também, 02 (duas) testemunhas.

COMPANHIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - PRODEMGE

Tadeu Barreto Guimarães
Diretor
Diretoria Administrativa e Financeira

Roberto Tostes Reis
Diretor-Presidente
Presidência

SECULUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

Mário Agostino Cenni Junior

Alexandre Luiz Silva Azevedo

NATUREZA IMÓVEIS S.A

Elcio Antonio de Azevedo

Alexandre Luiz Silva Azevedo

Documento assinado eletronicamente por **Tadeu Barreto Guimaraes**, **Diretor Administrativo e Financeiro**, em 30/09/2025, às 17:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **MARIO AGOSTINO CENNI JUNIOR**, **Presidente**, em 01/10/2025, às 16:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **ELCIO ANTONIO DE AZEVEDO**, **Usuário Externo**, em 02/10/2025, às 09:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Roberto Tostes Reis**, **Diretor Presidente**, em 02/10/2025, às 14:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE LUIZ SILVA AZEVEDO**, **Usuário Externo**, em 03/10/2025, às 10:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **124024901** e o código CRC **9094A630**.

Referência: Processo nº 5140.01.0003445/2025-75 SEI nº 124024901