



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA



Página 1 de 8

Contrato nº 004/2012

Processo nº 133/2012

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRA A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO, ALFA ENGENHARIA LTDA, NA FORMA ABAIXO.

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 00.820.295/0001-42, com sede na Rua da Estrela, nº 421, Projeto Reviver, Centro, São Luís/MA, daqui em diante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada pelo Defensor Público-Geral do Estado **ALDY MELLO DE ARAÚJO FILHO**, brasileiro, defensor público, matrícula nº 021 DPE/MA, CPF nº 569.640.993-87, residente e domiciliado na Av. dos Holandeses, nº 3670, apt 901, Ed: San Juan, Ponta da Areia, nesta Cidade; e, do outro lado a empresa **ALFA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº 06.273.155/0001-88, com sede na Rua Seroa da Mota, nº 54, Monte Castelo, São Luís - MA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada pela sócia administradora **ANNA PAULA PEREIRA JORGE**, brasileira, casada, contadora, portadora da cédula de identidade nº 405.425 SSP/MA, CPF nº 351.516.683-15, residente e domiciliada à Rua Osires, nº 34, Aptº 503, Ed, Mônaco, Renascença II, nesta cidade, resolvem firmar o presente **Contrato de nº 004/2012-DPE**, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho do Defensor Público-Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº **133/2012/DPE**, da Licitação na modalidade Dispensa, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, com integral sujeição às normas nela consubstanciadas e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas, condições e obrigações seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato consiste na locação do imóvel situado na Estrada da Vitória, nº 2409, Galpão 10B, Fé em Deus, São Luís - MA, destinado à abrigar **arquivo, depósito e garagem da Defensoria Pública do Estado do Maranhão**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de **vigência** do presente Contrato de Locação é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 01/03/2012, podendo ser prorrogado se for do interesse das partes.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão



ASSESSORIA JURÍDICA

Página 2 de 5

observadas, em tudo, as disposições dos artigos 24, inciso X, da lei 8.666/93 e do art. 4º da Lei 8.245/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Permanecendo a **LOCATÁRIA** no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, após a data fixada como termo da vigência do Contrato, sem oposição do **LOCADOR**, presumir-se-á prorrogada a locação até o limite máximo de 05 (cinco) anos, nas condições ajustadas, conforme disciplina o art. 56, da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Considerar-se-ão, entretanto, devido os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação da **LOCADORA** para o recebimento, independentemente da existência de outras pendências, desde que efetivamente desocupado o imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) a ser pago em parcelas mensais, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cujo pagamento a **LOCATÁRIA** se compromete a fazer até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencimento, mediante depósito bancário na conta corrente nº 36452-0, Agência 0365-7 do Banco Itaú.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

O presente Contrato, será reajustado a cada período de 12 (doze) meses a contar da data de início da vigência do Contrato, mediante Termo Aditivo, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice divulgado pelo Governo Federal – IGPM/FGV I (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), ou na sua extinção, por outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** e a **LOCADORA** reconhecem receber o imóvel, objeto do presente Contrato, no estado especificado no **LAUDO DE AVALIAÇÃO** a ser anexado a este contrato no momento da lavratura do mesmo, mantendo-o em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso regular, de acordo com as determinações do art. 23, inciso III, da Lei nº 8.245/91 e as adaptações realizadas pela **LOCATÁRIA** com anuência da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA – DOS IMPOSTOS E TAXAS

É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, bem como água, luz, telefone e todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, durante a vigência do presente contrato.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão



ASSESSORIA JURÍDICA

Página 3 de 5

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento de impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, conforme ressalva prevista no art. 22, VIII da Lei 8.245/1991.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REFORMA E DA INDENIZAÇÃO

É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega à **LOCADORA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A DPE/ MA poderá optar pela indenização em substituição a eventuais reformas, desde que haja dotação orçamentária e devida autorização e concordância do **LOCADOR**, inclusive quanto ao valor a ser indenizado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As condições do imóvel serão constatadas e orçadas mediante Termo de Vistoria inclusive quanto ao valor a ser confrontado com aquele firmado, no recebimento do imóvel, por servidor designado da DPE/MA.

CLÁUSULA OITAVA – DOS AJUSTES

A **LOCATÁRIA** poderá promover adaptações que julgar necessárias no imóvel, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do mesmo, com prévia anuência, por escrito, da **LOCADORA**, ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

As adaptações e benfeitorias que a **LOCATÁRIA** vier a fazer no imóvel, objeto do presente instrumento, ficarão desde logo incorporadas ao mesmo e não poderão ser desfeitas, renunciando estes expressamente a qualquer indenização ou composição e ao direito de retenção.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CESSÃO, DA TRANSFERÊNCIA E DA SUBLOCAÇÃO

A **LOCATÁRIA** não poderá ceder, transferir ou sublocar, total ou parcialmente o imóvel objeto do presente contrato para terceiros e particular sob pena de rescisão de pleno direito deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com o pagamento do aluguel mensal, bem como dos encargos, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: UG: 080101; PI: 2656 – MANUTSEDE; ND: 339039 – SERVIÇO DE TERCEIRO PESSOA JURÍDICA e FR: 0101.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

A **LOCADORA** é reservada o direito de vistoriar o imóvel, objeto do presente contrato de locação, quando achar conveniente, desde que o faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo fazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA



Página 4 de 5

dependências que as circunstâncias do momento as tornem privativas, ou as que, pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores públicos.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para o fiel cumprimento do disposto no *caput* desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente contrato ou quem por este designado, acompanhará a **LOCADORA** ou quem, por esta designado, no exercício desse direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido:

- 1) nos casos previstos nos artigos 78 e 79 da Lei 8.666/93;
- 2) amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a **LOCATÁRIA**.
- 3) judicialmente, nos termos da legislação processual.

PARÁGRAFO ÚNICO - Qualquer das partes que descumprir as condições previstas neste instrumento, ficará sujeita a rescisão contratual, nos termos da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS JUROS E DA MULTA

O pagamento do aluguel e encargos fora do prazo estabelecido na presente cláusula importará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel e aos encargos em atraso, acrescido de juros de mora de 0,0333% (trezentos e trinta e três décimos de milésimos por cento) ao dia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Tudo quanto for devido em razão deste Contrato será cobrado por via executiva, ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

O **LOCADOR** obrigará-se-á, no caso de venda do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica desde já o (a) (s) **LOCATÁRIO (A) (S)** obrigado (a) (s) a no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste contrato de locação a proceder com a transferência para o seu nome da conta de consumo de energia elétrica e água junto às companhias fornecedoras CEMAR e CAEMA respectivamente, sendo que se não o fizer (em) incorrerá (ão) o (a) (s) **LOCATÁRIO (A) (S)** em infração grave sob pena de multa e rescisão contratual.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

D.P.E.
FOLHA Nº: 09
PROC. N.º: 237/22
RUBRICA
MAT.: 793927
SETOR: Protocolo

Página 5 de 5

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de São Luís, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, não obstante a idoneidade e sinceridade propósito das partes.

E por se acharem justas e contratadas, depois de lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 03 (três) testemunhas, que também subscrevem, para maior validade jurídica.

São Luis (MA), 01 de março de 2012.

Aidy Mello de Araújo Filho
LOCATÁRIA

Anna Paula Pereira Jorge
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

CPF: 041.243.162-91

CPF: 494.529.323-68