



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DPE/MA
FOLHA Nº 03
PROC. Nº 49042
RUB. _____
MAT. 39290
SER. Protocolo

Página 1 de 5

Contrato nº 005/2012

Processo nº 243/2012

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO **MARIA EULINA PORTELA GUIMARÃES**, 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, **MARIA EULINA PORTELA GUIMARÃES**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 64338996-2 MA e CPF nº 159.116.833-34, residente e domiciliada à São Sebastião, 119, Centro, na cidade de Vargem Grande, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente **Contrato de nº 005/2012-DPE**, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho do Defensor Público-Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº 243/2012/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 à Rua Abreu Bastos, Nº 645, Centro, destinado à sede do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Maranhão no Município de **Vargem Grande**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de **vigência** do presente Contrato de Locação é de **60 meses**, contados a partir de **01 de abril de 2012**, podendo ser prorrogado se for do interesse das partes, observadas, em tudo, as disposições dos artigos 24, inciso X, da lei 8.666/93 e do art. 4º da Lei 8.245/91.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DPE/MA
FOLHA Nº 04
PROC. Nº 49012
RUB.
Mat. 289290
Setor: Protocolo

Página 2 de 5

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Permanecendo a **LOCATÁRIA** no imóvel, após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, 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\$ 74.640,00 (setenta e quatro mil seiscientos e quarenta reais) pago em parcelas mensais, no valor de R\$ 1.244,00 (mil duzentos e quarenta e quatro reais), cujo pagamento a **LOCATÁRIA** se compromete a fazer até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencimento, mediante depósito bancário na conta corrente nº 15893-3, agência 2762-6, Banco do Brasil.

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-1** (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



Página 3 de 5

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento de impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão de responsabilidade do **LOCADOR (A)**, 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 ser indenizado.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As condições do imóvel serão constatadas e orçadas med ante 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



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DPE/MA
FOLHA Nº 06
PROC. Nº 490121
RUB.
MAT. 39290
SEÇÃO: Protocolo

Página 4 de 5

PI: 3087 - Implantnúcleo

ND: 339036 – Serviço de Terceiro - Pessoa Física

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 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.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DPE/MA
FOLHA Nº 07
PROC. Nº 490121
RUB. *[assinatura]*
MAT. 99290
SER. Protocolo

Página 5 de 5

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

O LOCADOR obrigará-se, 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.

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 02 (duas) testemunhas, que também subscrevem, para maior validade jurídica.

São Luís (MA), 27 de março de 2012.

[Assinatura]

ALDY MELLO DE ARAÚJO FILHO
LOCATÁRIA

[Assinatura]
MARIA EULINA PORTELA GUIMARÃES
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

[Assinatura] CPF: 279.857.503-63
[Assinatura] CPF: 666.006.343-91