

**Contrato nº 014/2015**

Processo nº 0310/2015

**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 RAIMUNDA LOPES MOTA LIMA, 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 pela Defensora Pública Geral do Estado **MARIANA ALBANO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, defensora pública, matrícula funcional nº 1143064, com residência e domicílio, nesta Cidade, e, do outro lado, **MARIA RAIMUNDA LOPES MOTA LIMA**, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade nº 000032570394-9, SSP/MA e CPF Nº 254.057.803-91, residente e domiciliada na Rua dos Cajueiros, 88, R-1, QD 3, Resid. Lago Azul, Matadouro, CEP 65715-000, Lago da Pedra-MA, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **Contrato de nº 014/2015-DPE**, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho da Defensora Pública-Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº 310/2015, através de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 70, V, da Lei 9.579/12, com integral sujeição às normas nela consubstanciadas, mediante as cláusulas, condições e obrigações seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Contrato consiste na locação do imóvel situado à Rua Ana Sales, 17, Planalto - Lago da Pedra - MA, CEP 65715-000, destinado à sede do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA**

O prazo de **vigência** do presente Contrato de Locação é de **05 (cinco) anos**, contados a partir de **01 de março de 2015**, podendo ser prorrogado se for do interesse das partes, observadas, em tudo, as disposições dos artigos do art. 4º da Lei 8.245/91.

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

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor anual estimado do presente Contrato é de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), pago em parcelas mensais, no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos 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 8251-1, Agência 1087-1, Banco do Brasil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O **LOCADOR** deverá emitir, mensalmente, o recibo correspondente à quantia paga.

### 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 Apostilamento**, 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 o **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**.

### 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.

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

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA REFORMA E DA INDENIZAÇÃO





DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

DPE/MA
FOLHA Nº 07
PROC. Nº 240121
RUB. <i>Kula</i>
MAT. <i>1321</i>
SUBP. <i>1321</i>

Página 4 de 5

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

Ao **LOCADOR** 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 os **LOCADORES** 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

OS **LOCADORES** obrigar-se-ão, 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.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

DPE/MA  
FOLHA Nº 08  
PROC. Nº 240121  
RUB. *Julia*  
MAT: 33280  
ESTOR: Prof. 2010

Página 5 de 5

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica desde já o a **LOCATÁRIA** obrigada 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.

#### 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), 01 de março de 2015.

*Cefai...*

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO  
LOCATÁRIO

*Maria Raimunda Lopes Mota Lima*

MARIA RAIMUNDA LOPES MOTA LIMA  
LOCADOR

#### TESTEMUNHAS:

*[Handwritten signature]*

CPF: 351472963-87

*[Handwritten signature]*

CPF: 272.588.903-00