



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

DPE/MA  
FOLHA: 03  
PRO: 492121  
RUI  
MAY: 239250  
SE: 108 Protocolo

Página 1 de 5

Contrato nº 015/2013

Processo nº 0110587/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO **EDUARDO PEREIRA BOSAIPO**, 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 1139583 DPE/MA, CPF n.º 569.640.993-87, residente e domiciliado nesta Cidade, e, do outro lado, **EDUARDO PEREIRA BOSAIPO**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 20658952002-6 SSP/MA e CPF nº 149.248.703-15, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **Contrato de nº 015/2013-DPE**, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho do Defensor Público-Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº 110587/2013/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 Wady Haddad, nº 85, Centro - Santa Inês - MA, 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 **02 de maio de 2013**, 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.

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 ao **LOCADOR** 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pago em parcelas mensais, no valor de R\$ 3.000,00 (três 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 34.811-2, agência 0613-0, Banco 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 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

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

**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 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, do LOCADOR, 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: 3087 - Implantnúcleo

ND: 33903615 – Serviço de Terceiro - Pessoa Física (Locação de Imóvel)

FR: 0101

#### **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

DPE/MA  
06  
492/21  
Julio  
492/21



**DEFENSORIA PÚBLICA**  
do Estado do Maranhão

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** obrigam-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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

Fica desde já o a **LOCATÁRIA** obrigada 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



**DEFENSORIA PÚBLICA**  
do Estado do Maranhão

03  
4921/21  
Julio

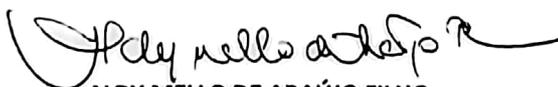
elétrica e água junto às companhias fornecedoras CEMAR e CAEMA respectivamente, sendo que se não o fizer incorrerá a **LOCATÁRIA** em infração grave sob pena de multa e rescisão contratual.

#### 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 Luis (MA), de abril de 2013.

  
**ALDY MELLO DE ARAÚJO FILHO**  
LOCATÁRIO

  
**EDUARDO PEREIRA BOSAIPE**  
LOCADOR

#### TESTEMUNHAS:

Felipe de Lima Alves CPF: 024.819.073-38  
Adriana T. Cavallero CPF: 027.033.953-10