



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 1 de 5

Contrato nº 025/2020
Processo nº 443/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 **Dr. ALBERTO PESSOA BASTOS**, brasileiro, defensor público, matrícula nº 805439-0 DPE/MA, CPF nº 099.288.187-03, com residência e domicílio, nesta Cidade, e, do outro lado, **PARMÊNIO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ Nº 05.258.972/0001-02, representada pelo Sr. **IGOR VIDAL DE CARVALHO**, RG nº 000080468397-2 SSP/MA, CPF nº 010.598.863-40, residente nesta cidade, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente **Contrato**, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho do Defensor Público Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº 443/2020, através de Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, 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 na **Avenida Colares Moreira, nº 04, Salas 01, 02 e 03, Renascença, São Luís - MA**, destinado à sede do Núcleo de Execução Penal da Defensoria Pública do Estado do Maranhão- NEP.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato de Locação é de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da entrega das chaves, podendo ser prorrogado se for do interesse das partes, observadas, em tudo, as disposições da Lei nº 8.666/93 e a Lei 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

O valor mensal do presente Contrato é de **R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais)**, cujo pagamento a **LOCATÁRIA** se compromete a fazer até o quinto dia útil do mês



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 2 de 5

subsequente ao vencimento, mediante depósito bancário na conta bancária da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A LOCADORA deverá emitir, mensalmente, o recibo correspondente à quantia paga.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A LOCADORA fica obrigada a entregar o imóvel em um estado que sirva ao uso a que se destina, bem como de responder pelos defeitos ou vícios anteriores à locação. Em razão dessas obrigações, cabe ao proprietário providenciar as reformas ou manutenções acordadas com a LOCATÁRIA, conforme documento anexo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O pagamento do valor correspondente ao aluguel, devido pela LOCATÁRIA só terá início após finalizadas as reformas citadas no parágrafo anterior e com a entrega das chaves do imóvel pela LOCADORA.

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 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.

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



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 3 de 5

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 a **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 da **LOCADORA**, 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 (Fiscal do contrato).

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; Programa de Trabalho: 03.092.0341.2656.000165; ND: 339039.10 - Serviço de Terceiros Pessoa Jurídica/Loc. de Imóvel; FR: 0101000000/0301000000.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VISTORIA DO IMÓVEL



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 4 de 5

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 - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCADORA** 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 QUINTA – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 5 de 5

E por se acharem justas e contratadas, depois de lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 02 (duas) testemunhas, que também subscrevem, para maior validade jurídica.

São Luís (MA), 24 de abril de 2020.

ALBERTO PESSOA BASTOS
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO
LOCATÁRIA

IGOR VIDAL DE CARVALHO
PARMÊNIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIC
LTDA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

CPF: 721313223-72
CPF: _____