



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DPE/MA
FOI: 03
PROJ. Nº: 588/21
RUB: 418
MAT: 235230
SETOR: Protocolo

Contrato nº 029/2013

Processo nº 127457/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO MARIA NEGREIROS DA SILVA, 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 nº 569.640.993-87, residente e domiciliado nesta Cidade, e, do outro lado, **MARIA NEGREIROS DA SILVA**, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 1.354.055 SSP/MA e CPF nº 436.116.643-91, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **Contrato de nº 029/2013-DPE**, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho da Subdefensora Público-Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº 127457/2013/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 Av. Domingos Sertão, nº 2095, Centro, ~~Pastos Bons~~ 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 **60 (sessenta) meses**, contados a partir de **01 de junho 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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) pago em parcelas mensais, no valor de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos 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 23.502-4, agência 0603-3, 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 (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.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

DPE/MA
PRO: 588/21
RUI: [assinatura]
MA: 239290
SETOR: Protocolo

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

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), 29 de maio de 2013.

Aldy Mello de Araújo Filho
ALDY MELLO DE ARAÚJO FILHO
LOCATÁRIO

Maria Negreiros da Silva
MARIA NEGREIROS DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Luciene P. da Silva CPF: 814717933-20
Silvana Gonçalves Mendes CPF: 601659203-00