



**DEFENSORIA PÚBLICA**  
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

<b>DPE/MA</b>
FOLHA Nº <u>03</u>
PROC. Nº <u>503/21</u>
RUB. <u>Jur. P.</u>
MAT.: <u>239290</u>
SETOR: Protocolo

Página 1 de 5

**Contrato nº 029/2018**

**Processo nº 419/2018**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO SAMUEL LINHARES RODRIGUES, 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 Subdefensor Público-Geral do Estado, **Dr. EMANUEL PEREIRA ACCIOLY**, brasileiro, defensor público, matrícula nº 2181188 DPE/MA, CPF n.º 639.048.963-34, com residência e domicílio, nesta Cidade, e, do outro lado, o Sr **SAMUEL LINHARES RODRIGUES**, RG nº 032237194-5 SESP-MA, CPF nº 528.205.483-34, residente na Rua Rio Tocantins, nº 128, Trizidela, Barra do Corda - MA, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **Contrato**, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho do Defensor Público Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº 419/2018, através de Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, NE nº 2018NE00441, 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 Rua Almis Perrin Smith, nº 16, Bairro Incra, município de **Barra do Corda – MA**, destinado à sede do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Maranhão naquele município.

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

O prazo de **vigência** do presente Contrato de Locação é de **60 (sessenta) meses**, contados a partir de **02 de maio de 2018**, 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.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 2 de 5

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal do presente Contrato é de **R\$ 4.000,00 (quatro 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 bancária do **LOCADOR**.

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

### CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

O presente Contrato só será reajustado **após 02 (dois) anos**, 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 **LOCAT** 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 (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, 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 Programa de Trabalho: 03.092.0341.2656.0001 PI: Manutenção

ND: 339036.15 - Serviço de Terceiros Pessoa Física/Loc. de Imóvel; FR: 0101000000

DPE/MA  
FOLHA Nº 04 ✓  
PROC. Nº 503/21  
RUB. *Luís*  
MAT. 239290  
SETOR: Protocolo



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

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 o **LOCADOR** 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

O **LOCADOR** obrigará-se a, 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

DPE/MA	
FOLHA Nº	05
PROC. Nº	503/21
RUB.	file
MAT.	239290
SETOR: Protocolo	

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 2018.

**EMANUEL PEREIRA ACCIOLY**  
Subdefensor Público-Geral do Estado do Maranhão  
LOCATÁRIA

**SAMUEL LINHARES RODRIGUES**  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

CPF:

4924349320

CPF:

351.472.963-87