



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 1 de 4

Contrato nº 031/2022

Processo nº 277/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO PEDRO RODRIGUES NASCIMENTO MACEDO, menor representado por seu genitor RAIMUNDO MOURA MACEDO FILHO E JOSÉ RODRIGUES NASCIMENTO MACEDO, 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, **PEDRO RODRIGUES NASCIMENTO MACEDO**, CPF nº 039.753.583-00, menor representado por seu genitor **RAIMUNDO MOURA MACEDO FILHO**, CPF nº 325.106.593-91 E **JOSÉ RODRIGUES NASCIMENTO MACEDO**, CPF nº 039.753.573-20, doravante denominados **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 277/2022, através de Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, NE nº 2022NE00120, 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 Getúlio Vargas, nº 509, Centro, Bacabal/MA, destinado à sede da Defensoria Pública do Estado do Maranhão, no referido município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato de Locação é de **60 (sessenta) meses**, contados a partir do dia **18/04/2022**, 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.

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 E DO PAGAMENTO



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 2 de 4

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 8.000,00 (oito 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 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.

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.

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).



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 3 de 4

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: 08901- FADEP; Programa de Trabalho: 03.092.0341.4702.017081; ND: 339036.15; FR: 0107000000.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

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.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 4 de 4

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCADORA** obrigar-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.

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), 11 de abril de 2022.

ALBERTO PESSOA BASTOS
DEFENSOR PÚBLICO-GERAL DO ESTADO
LOCATÁRIO

RAIMUNDO MOURA MACEDO FILHO
REPRESENTANTE DE PEDRO RODRIGUES NASCIMENTO MACEDO
LOCADOR

JOSÉ RODRIGUES DO NASCIMENTO MACEDO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Jose Augusto Silva Junior CPF: 033.318.943-46

CPF: _____