

**Contrato nº 034/2016**  
**Processo nº 0609/2016**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO **RAIMUNDA ARAUJO COSTA FERREIRA**, 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 pela Defensora Pública-Geral do Estado **WERTHER DE MORAES LIMA JÚNIOR**, brasileiro, casado, defensor público, matrícula funcional nº 2181147, com residência e domicílio, nesta Cidade, e, do outro lado, **RAIMUNDA ARAUJO COSTA FERREIRA**, RG 035456222008-7 SSP-MA, CPF 278.906.003-72, residente na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 576, Bairro Centro, na cidade de Pinheiro - 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 0609/2016, 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 Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 576, Bairro Centro, Pinheiro - 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 **01 de agosto de 2016**, podendo ser prorrogado se for do interesse das partes, observadas, em tudo, as disposições do artigo do art. 62, §3º, I da Lei nº 8.666/93 e a Lei 8.245/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- 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.



DPE/MA  
FOLHA Nº 06  
PROC. Nº 604121  
RUB.  
MAT. 89290  
SETOR: Protocolo



ASSESSORIA JURÍDICA

Página 2 de 5

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal estimado do presente Contrato é de R\$ 1.700,00 (Hum mil e setecentos 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 5237-X, Agência 0566-5, Banco do Brasil.

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

#### 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 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

Programa de Trabalho: 03.092.0341.2656-0001

PI: Manutnúcleo

ND: 339036.15 - Serviço de Terceiros Pessoa Física/Loc. de Imóveis



DPE/MA  
FOLHA Nº 07  
PROC. Nº 604121  
RUB. Juiz  
MAT. 739290  
SETOR: Protocolo



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 4 de 5

FR: 0101000000

#### 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 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 a proceder com a transferência para o seu nome da conta de consumo de energia elétrica e água junto às companhias fornecedoras CEMAR e CAEMA respectivamente.

**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 02 (duas) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 02 (duas) testemunhas, que também subscrevem, para maior validade jurídica.

São Luís (MA), 20 de julho de 2016.

  
**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO**  
LOCATÁRIO

**RAIMUNDA ARAUJO COSTA FERREIRA**  
LOCADOR

*Raimunda Araujo Costa Ferreira*

**TESTEMUNHAS:**

*Raimundo Ferro Costa* CPF: *107.971.663-20*  
*Pedro Augusto Sampaio* CPF: *822.785.553-91*