



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão
ASSESSORIA JURÍDICA

03
569/21
Julia

Pág na 1 de 4

PROCESSO Nº 392/2011

CONTRATO Nº 039/2011

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E, DE OUTRO LADO, FRANCISCA DAS CHAGAS BARBOSA LIMA E JOSÉ ALBERTO RIBEIRO LIMA, 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 021 DPE/MA, CPF nº 569.640.993-87, residente e domiciliado na Av. dos Holandeses, nº 3670, apt 901, Ed: San Juan, Ponta da Areia, nesta Cidade, e, do outro lado, FRANCISCA DAS CHAGAS BARBOSA LIMA, RG: 368 502 SESP MA e CPF: 293.145.773-68 SSP-MA e JOSÉ ALBERTO RIBEIRO LIMA, RG: 247 27694-4 e CPF: 053983-91629, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Alameda Lourival José Coelho, nº 03, Cohama, doravante denominada parte LOCADORA, resolvem firmar o presente Contrato de nº 039/2011-DPE, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho do Defensor Público-Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº 312/2011/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

O presente Contrato consiste na locação do imóvel situado na Rua Beni de Nina, nº 354, Prainha, Pedreiras-Ma, destinado à sede do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Maranhão no Município de Pedreiras - MA.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo de vigência do presente Contrato de Locação é de 60 (sessenta) meses, contados a partir de 01 de agosto de 2011.

Rua da Estrela, Nº 421 - Praia Grande/Projeto Reviver CEP: 65010-200
Fone / Fax (098) 3231-0968 / 3231-6110 / 3231-5819 - www.dpe.ma.gov.br
CNPJ Nº 00.820.295/0001-42 - São Luís - Maranhão

Assessoria Jurídica



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Pág na 2 de 4

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O presente contrato poderá ser prorrogado nos termos da Lei do Inquilinato (8.245/91).

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer tolerância da **LOCADORA**, de seu procurador ou preposto não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

O valor global do presente Contrato é de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais) a ser pago em parcelas mensais, no valor de R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais), cujo pagamento a **LOCATÁRIA** se compromete a fazer até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencimento, mediante depósito na Caixa Econômica Federal, Conta Bancária de nº 1280-3, agência 3958, Operação 013, titular Francisca das Chagas Barbosa Lima.

CLÁUSULA QUARTA

O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma da Lei nº 9.069/95, artigo 28, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice divulgado pelo Governo Federal – IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio da livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/91, preservando-se, sempre, valor compatível com o mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA

A **LOCATÁRIA** e a **LOCADORA** reconhecem receber o imóvel, objeto do presente Contrato, no estado especificado em **LAUDO DE AVALIAÇÃO** a ser anexado a este contrato no momento da lavratura do mesmo, ficando à custa da **LOCATÁRIA**, os reparos e obras que venham a necessitar o imóvel, 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 normal, de acordo com as determinações do art. 23, inciso III, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEXTA

É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, durante a vigência do presente contrato.

§ 1º - O pagamento de impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, serão de responsabilidade da **LOCADORA**, conforme o art. 22, VIII da Lei 8.245/1991.

§ 2º - É também de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega à **LOCADORA**.

Rua da Estrela, Nº 421 – Praia Grande/Projeto Reviver CEP: 65010-200
Fone / Fax (088) 3231-0658 / 3231-8110 / 3231-5019 – www.dpe.ma.gov.br
CNPJ Nº 00.820.295/0001-62 – São Luís – Maranhão

Assessoria Jurídica



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 3 de 4

CLÁUSULA SÉTIMA

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 OITAVA

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 reterção.

CLÁUSULA NONA

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

As despesas com o pagamento do aluguel mensal, bem como dos encargos, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

UG: 080101
PI: 2656 - Interörgão
ND: 339036 - Serviços de Terceiros Pessoa Física
FR: 0101

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A LOCADORA é reservado 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 SEGUNDA

O presente contrato poderá ser rescindido:

- 1) nos casos previstos nos artigos 78 e 79 da Lei 8.66/93;
- 2) amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE.

Rua da Estrada, Nº 421 - Praia Grande (Projeto Reviver) CEP: 66010-200
Fone / Fax (068) 3231-0950 / 3231-0110 / 3231-5819 - www.defpe.ma.gov.br
CNPJ Nº 00.820.295/0001-72 São Luís - Maranhão

Assessoria Jurídica



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DEF/MAA
06
569/21
Julho

Página 4 de 4

3) judicialmente, nos termos da legislação processual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

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 de 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 Luís, 14 de Julho de 2011.

Aldy Mello de Araújo Filho

ALDY MELLO DE ARAÚJO FILHO
Defensor Público Geral do Estado
Locatário (a)

Francisca das Chagas Barbosa Lima

Locador (a)

José Alberto Ribeiro Lima

Locador (a)

TESTEMUNHAS

01: *Theromir de Jesus Costa* CPF: 137.971.663-20

Antônia Regina Gomes Duarte CPF: 272.588.923-00
Muniz

Aditivo nº 048/2012
Processo nº 536/2012

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO, CELEBRADO ENTRE A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO E FRANCISCA DAS CHAGAS BARBOSA LIMA E JOSÉ ALBERTO RIBEIRO LIMA.

A **DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO DO MARANHÃO** com sede nesta cidade na Rua da Estrela, nº 421, Projeto Reviver – Praia Grande, CNPJ nº 00.820.295/0001-42, doravante designada **LOCATÁRIA** neste ato representada por seu titular, **ALDY MELLO DE ARAÚJO FILHO**, brasileiro, defensor público, matrícula nº 021 DPE/MA, CPF nº 569.640.993-87, residente e domiciliado, nesta Cidade, e de outro **FRANCISCA DAS CHAGAS BARBOSA LIMA**, brasileira, RG:368502 SESP MA e CPF 293.145.773-68 e **JOSÉ ALBERTO RIBEIRO LIMA**, RG: 24727694-4 e CPF: 053.983.916-29 brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Alameda Lourival José Coelho, nº 03, Cohama doravante denominada parte **LOCADORA**, têm entre si, ajustado o presente **TERMO ADITIVO**, oriundo do **Contrato** nº 039/2011, **Processo Administrativo** nº 392/2011/DPGE, dispensa de licitação, submetendo-se as partes às disposições constantes da lei 8.666/93 e alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

O presente Termo Aditivo tem por objeto o reajuste do valor contratual, em conformidade com o previsto na cláusula quarta do Contrato 039/2011, tomando por base o documento anexado aos autos (fl.08) que informa o percentual para reajuste no valor de 6,6766% (seis vírgula seis mil setecentos e sessenta e seis por cento), com vigência a partir de 01/08/2012.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

Aplicando o reajuste previsto na cláusula anterior, o valor mensal do referido contrato passa de R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) para R\$ 1.920,18 (hum mil novecentos e vinte reais e dezoito centavos) mensais, totalizando um valor anual de R\$ 23.042,16 (Vinte e três mil e quarenta e dois reais e dezessets centavos)

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos financeiros necessários para fazer frente às despesas decorrentes da prorrogação do presente **TERMO ADITIVO** serão alocados de acordo com a Dotação Orçamentária: UG: 080101; PI: 2656 - MANUTNUCLEO; ND: 33903615 - SERVIÇO DE TERCEIRO PESSOA FÍSICA (Locação Imóvel) e FR: 0101.

