

Contrato nº 048/2014

Processo nº 0306/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO JUDITE ALVES BESERRA, 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 **MARIANA ALBANO DE ALMEIDA**, brasileira, defensora pública, matrícula nº 1143064 DPE/MA, residente e domiciliada, nesta Cidade, e, do outro lado, **JUDITE ALVES BESERRA**, brasileira, RG: 18.627.310 e CPF 269.335.273 -87, residente e domiciliada na Rua Luiz Oliveira Bulhões, nº 419, Vila Albertina, cidade de São Paulo - SP, doravante denominadas **LOCADORA**, resolvem firmar o presente contrato, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho da Defensora Pública Geral do Estado, 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 na Rua Dr. Berredo, nº 1148, Centro, Caxias/MA, destinado à sede do Núcleo da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

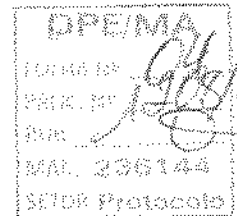
O prazo de vigência do presente Contrato de Locação é de **36 (trinta e seis) meses**, contados a partir de **01 de setembro de 2014**, podendo ser prorrogado se for do interesse das partes, observadas, em tudo, as disposições dos artigos 57, II; 62, §3º, I, da Lei 8.666/93 e a Lei 8.245/91.

**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.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA



Página 2 de 5

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

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 3.200,00 (três 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 da **LOCADORA**.

O valor global estimado do contrato para 36 (trinta e seis ) meses é de **R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais)**.

#### 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 no índice ~~IPCA~~ divulgado pelo IBGE, tendo como referência o índice fixado no 4º (quarto) mês anterior ao encerramento da vigência do contrato, aplicando-se, excepcionalmente, o princípio da livre negociação, desde que obedecidas as normas da Lei 8.245/91.

#### 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Caberá ao **LOCADOR** a emissão de recibo que ateste o pagamento do aluguel mensal realizado pela **LOCATÁRIA**.

*[Handwritten signature]*



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

Assessoria Jurídica



Página 3 de 5

#### 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

PI: Manutnúcleo

ND: 339036

FR: 0101000000

*Handwritten signature*



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 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.

Se a rescisão contratual resultar de ato ou fato imputável ao **LOCADOR**, ficará este, sujeito à multa equivalente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, aplicável pela **LOCATÁRIA**.

**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

*Handwritten signature*



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA



Página 5 de 5

O **LOCADOR** obrigará-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 SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica desde já o a **LOCATÁRIA** obrigada no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste contrato de locação 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, 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 Caxias, 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.

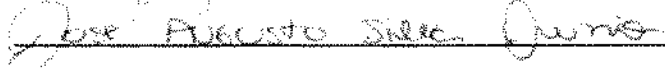
São Luis (MA), 01 de setembro de 2014.

  
MARIANA ALBANO DE ALMEIDA  
LOCATÁRIA

  
JUDITE ALVES BESERRA  
LOCADORA

#### TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 822.285.959-91

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 033.318.943-40