



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 1 de 5

Contrato nº 061/2018

Processo nº 1015/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO SANDRA REGINA RIBEIRO FONSECA, 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, a Srª SANDRA REGINA RIBEIRO FONSECA, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 113750935 SSP/MA e CPF nº 752.162.643-53, doravante denominados LOCADORA, resolvem firmar o presente Contrato de Locação de Imóvel, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho do Defensor Público-Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº 1015/2018, 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 à Rua Lister Caldas, 37, Centro, Humberto de Campos- MA, destinado à sede do Núcleo 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 de 01 de dezembro de 2018, podendo ser prorrogado se for do

  
  




**DEFENSORIA PÚBLICA**  
do Estado do Maranhão

**ASSESSORIA JURÍDICA**

Página 2 de 5

interesse das partes, observadas, em tudo, as disposições da Lei nº 8.666/93 e a Lei 8.245/91.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

O valor mensal do presente Contrato será de **R\$ 1.600,00 (Hum mil e seiscentos 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 da **LOCADORA**.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A **LOCADORA** deverá emitir, mensalmente, o recibo correspondente à quantia paga.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE**

O presente Contrato somente será reajustado após 01 (um) ano, a contar do início da sua vigência, 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 **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.



**DEFENSORIA PÚBLICA**  
do Estado do Maranhão

**ASSESSORIA JURÍDICA**

Página 3 de 5

**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 à **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).

#### **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.



DEFENSORIA PÚBLICA  
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

Página 4 de 5

#### 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: 0101000000/0301000000.

#### 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 este 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

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.



**DEFENSORIA PÚBLICA**  
do Estado do Maranhão

**ASSESSORIA JURÍDICA**

Página 5 de 5

**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), 01 de novembro de 2018.

**ALBERTO PESSOA BASTOS**

Defensor Público-Geral do Estado do Maranhão  
**LOCATÁRIA**

**SANDRA REGINA RIBEIRO FONSECA**

**LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

CPF:

493043993-00

CPF:

351.472-963-87