



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA
FOLHA Nº 05
PROC. Nº 84872
RUB. <i>[assinatura]</i>
MAI. 239290
SETOR: Protocolo

Página 1 de 5

Contrato nº 064/2016
Processo nº 1180/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO MARIA DAS DORES GONCALVES, 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 por seu titular, o Defensor Público Geral do Estado em Exercício Dr. EMANUEL PEREIRA ACCIOLY, brasileiro, casado, matrícula nº 2181188 DPE/MA, CPF nº 639.048.963-34, residente e domiciliado nesta Cidade, e de outro MARIA DAS DORES GONÇALVES, RG 389.937 SSP-MA, CPF 093.796.493-04, residente e domiciliada na cidade de Itapecuru Mirim, na Rua Mariana Luz, nº 251, Centro, doravante denominada LOCADORA, resolvem firmar o presente Contrato, com NE nº 2016NE01397, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho do Defensor Público Geral do Estado às fls. 53, do Processo Administrativo nº 1180/2016, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, Lei nº 8.245/1991 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 Coelho Neto, nº 352, Bairro Centro, Itapecuru Mirim - 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 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de 01 de dezembro 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.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA
FOLHA Nº 06
PROC. Nº 849/02
RUB. <i>[assinatura]</i>
MAT. 239290
SETOR: Protocolo

Página 2 de 5

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal estimado do presente Contrato é de R\$ 1.240,00 (Um mil, duzentos e quarenta 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 27836-X, Agência 0562-2, 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.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA	
FOLHA Nº	07
PRÓC. Nº	248134
RUB.	140
MAT.	239290
SETOR:	Protocolo

by SETOR

Página 3 de 5

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

FR: 0101000000



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA
FOLHA Nº 08
PROC. Nº 248122
RUB. <i>[assinatura]</i>
MAT. 239290
SETOR: Protocolo

lv.
SETOR

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.

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 obrigar-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.



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA	
FOLHA Nº	09
PROC. Nº	348/22
RUB.	Jude
MAT.	239290
SETOR:	Protocolo

MAI.
SETOR

Página 5 de 5

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), 13 de dezembro de 2016.

Emanuel Pereira Accioly
Subdefensor Público Geral - DPE/MA

EMANUEL PEREIRA ACCIOLY
Defensor Público Geral do Estado do Maranhão – Em exercício
LOCATÁRIO

MARIA DAS DORES GONÇALVES
LOCADOR

Maria das Dores Gonçalves

TESTEMUNHAS:

Pedro Augusto Soares Pinheiro CPF: 299.495.553-94
Wesmilene Fumo Costa CPF: 132.921.663-20