



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA
FOLHA Nº 03
PROC. Nº 64/21
RUB. <i>Mulo</i>
MAT.: 239290
SETOR: Protocolo

Página 1 de 5

Contrato nº 076/2020
Processo nº 1003/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO MARANHÃO, E DE OUTRO LADO SUPER GAMES COMERCIAL LTDA, 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, SUPER GAMES COMERCIAL LTDA, CNPJ nº 10.352.227/0003-11, com sede na Av. Professor Carlos Cunha, nº 1000, lote 001, neste ato representada por JOSÉ ARISTÓBULO FIQUENE BARBOSA, RG nº 01591094200-5 SSP/MA, CPF nº 176.240.373-00, residente na Rua Parnaíba, nº 12, Cond. Casa do Morro, Aptº 1400, Ponta do Farol, nesta cidade, doravante denominada LOCADORA, resolvem firmar o presente Contrato, cuja lavratura foi regularmente autorizada em despacho do Defensor Público Geral do Estado, conforme consta no Processo Administrativo nº 1003/2020, através de Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, NE nº 2020NE001580, 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 Av. Carlos Cunha, Quadra 04, Lote 01, Jaracaty, São Luís – MA, COMPREENDENDO AS SALAS 108 A 118, destinado à sede do Núcleo do Fórum da Defensoria Pública do Estado do Maranhão.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato de Locação é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da entrega das chaves, podendo ser prorrogado se for do interesse das partes, observadas, em tudo, as disposições da Lei nº 8.666/93 e a Lei 8.245/91.

Rua da Estrela, Nº 421 – Praia Grande/Projeto Reviver CEP. 65010-200
98 3231-0958 / 3221-6110 – defensoria.ma.def.br

Assessoria Jurídica



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA
FOLHA Nº 04
PROC. Nº 64/11
RUB. <i>[assinatura]</i>
MAT: 239290
SETOR Protocolo

Página 2 de 5

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

O valor mensal do presente Contrato é de R\$ 20.000,00 (vinte mil 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A LOCADORA fica obrigada a entregar o imóvel em um estado que sirva ao uso a que se destina, bem como de responder pelos defeitos ou vícios anteriores à locação. Em razão dessas obrigações, cabe ao proprietário providenciar as reformas ou manutenções acordadas com a LOCATÁRIA, conforme documento anexo a este contrato (Anexo I).

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 a 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.

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.

Rua da Estrela, Nº 421 – Praia Grande/Projeto Reviver CEP: 65010-200
98 3231-0958 / 3221-6110 – defensoria.ma.def.br

Assessoria Jurídica *[assinatura]*



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão
ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA
FOLHA Nº 04
PROC. Nº 6421
RUB. 1/Julho
MAT: 239290
SETOR: Protocolo

Página 2 de 5

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

O valor mensal do presente Contrato é de R\$ 20.000,00 (vinte mil 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A LOCADORA fica obrigada a entregar o imóvel em um estado que sirva ao uso a que se destina, bem como de responder pelos defeitos ou vícios anteriores à locação. Em razão dessas obrigações, cabe ao proprietário providenciar as reformas ou manutenções acordadas com a LOCATÁRIA, conforme documento anexo a este contrato (Anexo I).

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 a 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.

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.

Rua da Estrela, Nº 421 – Praia Grande/Projeto Reviver CEP: 65010-200
98 3231-0958 / 3221-6110 – defensoria.ma.def.br

Assessoria Jurídica



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA
FOLHA Nº 05
PROC. Nº 64/21
RUB. Nula
MAT: 339290
SETOR: Protocolo

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 a 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.

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: 03.092.0341.2656.000165; ND: 339039.10 - Serviço de Terceiros Pessoa Jurídica/Loc. de Imóvel; FR: 0101000000.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

Rua da Estrela, Nº 421 – Praia Grande/Projeto Reviver, CEP: 65010-200
08 3331 0088 / 3331 6110



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA
EX. HABILIT. 06
PROC. Nº 64/21
OUT. _____
MAT. 2/3290
SETOR: Protocolo

Página 4 de 5

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 esta designado, no exercício desse direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA MULTA

Em caso de descumprimento do prazo de vigência estabelecido neste Contrato, a LOCATÁRIA se compromete a indenizar a LOCADORA no montante correspondente a 10% do valor mensal do contrato, para cada mês remanescente, da constância do Termo Contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - 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 PRIMEIRO - Qualquer das partes que descumprir as condições previstas neste instrumento, ficará sujeita a rescisão contratual, nos termos da Lei n.º 8.666/93.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em caso de rescisão unilateral antecipada do contrato de locação a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR uma multa de 3 (três) vezes o valor da locação, desde que falte pelo menos 6 (seis) meses de vigência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

A LOCADORA 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 a proceder com a transferência para o seu nome da conta de consumo de energia elétrica e água junto às companhias fornecedoras.

Rua da Estrela, Nº 421 - Praia Grande/Projeto Reviver CEP: 65010-200
98 3231-0958 / 3221-6110 - defensoria.ma.def.br

Assessoria Jurídica



DEFENSORIA PÚBLICA
do Estado do Maranhão

ASSESSORIA JURÍDICA

DPE/MA
FOLHA Nº 01
PROC. Nº 04/21
RUB. <i>Luís</i>
MAT: 279290
SFOT: Protocolo


Página 5 de 5

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), 29 de outubro de 2020.


ALBERTO PESSOA BASTOS
LOCADORA


JOSÉ ARISTÓBULO FIQUENE BARBOSA
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:


CPF: 259.613.143-15


CPF: 251.472.963-87