

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.

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**.

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

Lucia

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

Assinatura

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.

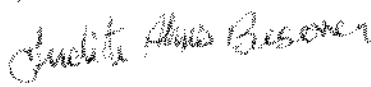
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

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.

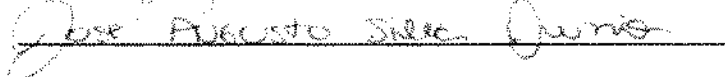
E por se acharem justas e contratadas, depois de lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 02 (duas) testemunhas, que também subscrevem, para maior validade jurídica.

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


MARIANA ALBANO DE ALMEIDA
LOCATÁRIA


JUDITE ALVES BESERRA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

 CPF: 822.285.559-41
 CPF: 033.318.943-40