



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL
ASSESSORIA JURÍDICA



CONTRATO Nº018/2008/DPE/RO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E STECCA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA – DPE/RO**, de um lado, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.072.076/0001-95, com sede na Av. Sete de Setembro nº 1342, Centro, CEP 789016-000, nesta capital, neste ato representado pelo Defensor Público-Geral do Estado, Dr. ANTÔNIO FRANCELINO DOS SANTOS, brasileiro, casado, portador do RG nº 541.314, da SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.791.856-49, residente e domiciliado nesta capital, doravante designada LOCATÁRIA, e, STECCA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, denominada pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.777.917/0001-09, com sede no Município de Cacoal, à Rua Antonio Deodato Durce, nº 1112, Centro, neste ato representado por seu sócio Marcos Alberto Barbosa, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 839.762 SSP/RO, CPF nº 807.516.282-04, residente e domiciliado Rua Anísio Serrão nº 3406, Bairro centro no município de Cacoal/RO, doravante denominada LOCADORA, celebram entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, relativo aos procedimentos expressos no Processo Administrativo nº 3001.0251.2008-DPE, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste contrato é a locação, pela LOCATÁRIA, do imóvel situado na Avenida Guaporé nº 2125 - Centro, Município de Cacoal Estado de Rondônia, com área de 320m² (trezentos e vinte metros quadrados), conforme descrito no Laudo de Avaliação de fls. 144 a 155 do Processo Administrativo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTREGANTES E ORDEM DE PREVALÊNCIA

Fazem parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição de suas respectivas redações, e terão plena validade, o Projeto Básico, o Parecer Jurídico Nº0138/2008/AJDPE, o Despacho de Homologação de Licitação na Modalidade de Pregão Presencial, a Proposta da LOCADORA, nos termos expressamente aceitos pela LOCATÁRIA e o Termo de Vistoria realizado pelos prepostos da Defensoria Pública juntamente com a LOCADORA que informa a real estado de conservação e limpeza do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO – Ocorrendo qualquer dúvida de interpretação ou divergência entre este CONTRATO e os demais documentos mencionados acima ou entre este último, prevalecerá este CONTRATO e depois os referidos documentos na ordem em que estão nomeados.

AB

me

Av. Sete de Setembro nº 1342, Centro, CEP 789016-000, PORTO VELHO, RO

marcos alberto barbosa



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL
ASSESSORIA JURÍDICA



CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor global do presente contrato é de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), irrecajustáveis.

§ 1º - O valor deste contrato será pago em prestações mensais de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), vencíveis todo o dia 30 (trinta) de cada mês. O referido valor será depositado em conta-corrente em nome do LOCADOR, mediante apresentação do recibo correspondente.

§ 2º - Na hipótese do recibo apresentar erros ou dúvidas quanto a exatidão nas descrições, a LOCATÁRIA o devolverá ao LOCADOR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para que este promova a correção devida, sendo que aquela terá idêntico prazo para efetuar o pagamento respectivo, a contar da data da reapresentação na Gerência de Administração e Finanças daquela.

§ 3º - O valor do aluguel somente poderá ser reajustado em caso de prorrogação do prazo de vigência, tendo como base de cálculo a variação encontrada pelo ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – MERCADO (IGP-M) no período. Na ausência deste índice, será utilizada base de cálculo oficial que tenha a mesma equivalência.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O pagamento da renovação da locação neste exercício será retirado da seguinte programação: ATIVIDADE DA DEFENSORIA – 3001, Fonte de Recursos 100, sendo que as despesas oriundas deste contrato, para o presente exercício fiscal, correrão à conta dos recursos orçamentários consignados ao contratante, programa de trabalho 1130, elemento de despesa 339039, Nota de Empenho 00405 de 03.11.2008.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O prazo de vigência deste Contrato é de um ano, iniciando-se no dia 15.11.2008 e terminando no dia 15.11.2009.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR, na condição de substituto e representante do proprietário do imóvel, é obrigado a:

- a) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- b) pagar o Imposto Sobre a Propriedade Urbana – IPTU;
- c) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) fornecer mensalmente a LOCATÁRIA, recibo da importância a ser por este paga, devendo conter no corpo do recibo a descrição do objeto, o número do contrato e o número de sua conta bancária para depósito do pagamento do aluguel;
- e) fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitados, pelo comprador, as condições deste contrato;

ATF *[Handwritten signature]*

Marcos Alberto Barbosa



**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL
ASSESSORIA JURÍDICA**

f) dar ciência à LOCATÁRIA, no caso de opção pela venda do imóvel, para que exerça o seu direito de preferência.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Cumpra à LOCATÁRIA:

- a) pagar o aluguel, fazendo as retenções legais que porventura incida;
- b) pagar todas as despesas ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento atraso das quantias mencionadas neste, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria;
- c) restituir o imóvel, lida a Locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste do seu uso normal;
- d) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus subordinados ou clientela a que se destina;
- f) em conjunto com o LOCADOR, fazer o levantamento por escrito de todos os defeitos no imóvel, antes de ocupá-lo, assinando as partes o documento.

CLÁUSULA OITAVA – DOS REPAROS NECESSÁRIOS E CONSTRUÇÕES

A LOCATÁRIA consentirá na feitura de reparos, quando urgentes e necessários ao uso e conservação dos imóveis, nas seguintes condições:

- a) se as obras de reparos perdurarem por mais de quinze dias, haverá abatimento proporcional ao aluguel;
- b) se as obras de reparos perdurarem por mais de um mês, tolhendo o uso regular do prédio, o contrato poderá ser rescindido.

CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

As Partes declaram que, preferencialmente, todas as comunicações entre si durante a execução do presente contrato serão sempre por escrito, mas podendo ser de outra forma admitida no Direito, de conformidade com a urgência e natureza da situação.

CLÁUSULA DEZ – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido independentemente de aviso ou interpelação no caso de infração de quaisquer das cláusulas acordadas e demais hipóteses previstas na legislação.

CLÁUSULA ONZE – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos de acordo com as normas e diretrizes emanadas pela Lei Federal nº 8.666/93, pelos preceitos do Direito Público, princípios da teoria geral dos



Marcos Alberto Barbosa

MW



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL
ASSESSORIA JURÍDICA



contratos e disposições de direito privado, nesta ordem, lavrando-se o competente termo aditivo.

CLÁUSULA DOZE – DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida do presente contrato será providenciada pela LOCATÁRIA, através de sua Gerência de Administração e Finanças, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA TREZE – DO CONTROLE

Assinado o presente contrato, a LOCATÁRIA, através de sua Gerência de Administração e Finanças, no prazo de 10 (dez) dias do mês subsequente ao da publicação do extrato deste contrato, o enviará ao Tribunal de Contas do Estado de Rondônia para fins de direito.

CLÁUSULA QUATORZE - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para dirimir todas e quaisquer dúvidas que surgirem da execução do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente TERMO DE CONTRATO, às fls. _____ do Livro Especial de Contratos de nº _____ que depois de lido e achado conforme, são assinados pelas partes dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para sua publicação e execução, através de processo xerográfico, devidamente certificadas pela Defensoria Pública do Estado de Rondônia – DPE/RO.

Porto Velho/RO, 15 de novembro de 2008.



marcos Albio Barbosa

LOCADOR
 STECCA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

Antônio Francelino dos Santos

LOCATÁRIA
 DEFENSORIA PÚBLICA GERAL DO ESTADO
 Dr. Antônio Francelino dos Santos
 Defensor Público Geral

marcos
 Marcio Esp. do Rio
 Assessoria Jurídica - Defensoria Pública do Estado
 Assessoria Jurídica - DPE/RO