



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 024/2010/DPE/RO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E SILVIA CRISTINA SERAFIM, – LOCADORA - 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 representada pelo Defensor Público Geral do Estado em Exercício, Dr. José Oliveira de Andrade, portador da cédula de identidade nº 272.515 SSP/RO e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 133.762.171-49 residente e domiciliado nesta cidade de Porto Velho-RO, doravante designada LOCATÁRIA, e, SILVIA CRISTINA SERAFIM, brasileira, solteira, advogada, RG nº 39.639.536-3 SSP/SP, CPF nº 633.847.442-68, residente e domiciliada em Alvorada do Oeste-RO, na Av. 05 de Setembro nº 4855, Centro, doravante denominada LOCADORA, celebram entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, relativo aos procedimentos expressos no Processo Administrativo nº 3001.0332.2010-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 **Av. 05 de Setembro nº 4865, Centro, na cidade de Alvorada do Oeste/RO**, de propriedade da LOCADORA.

PARÁGRAFO ÚNICO – DA LICITAÇÃO

Este contrato foi celebrado com procedimento licitatório prévio na modalidade de PREGÃO PRESENCIAL devidamente homologado conforme despacho de homologação publicado no Diário Oficial do Estado nº 1488 de 12/05/2010, página 19.

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 N°0068/2010/AJDPE DE 10/05/2010, o Despacho de Homologação da Licitação, a Proposta da LOCADORA, nos termos expressamente aceitos pela LOCATÁRIA e o Termo de Vistoria realizado pelos prepostos da Defensoria Pública juntamente com o LOCADOR 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 esses últimos, prevalecerá este CONTRATO e depois os referidos documentos na ordem em que estão nomeados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor global do presente contrato é de R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais), irrecorríveis.

§ 1º - O valor deste contrato será pago em prestações mensais – alugueres - de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), vencíveis todo o dia 29 (vinte e nove) de cada mês. O referido valor será depositado em conta-corrente em nome do LOCADOR, ou seu Procurador, 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 Divisão Administrativa 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 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 339035, Nota de Crédito Nº 2010NC00175 de 18/05/2010 e Nota de Empenho nº 2010NE00211 de 18/05/2010.

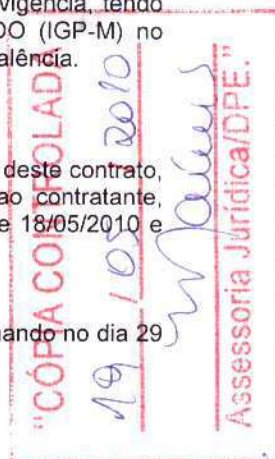
CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O prazo de vigência deste Contrato é de um ano, iniciando-se no dia 29 de maio de 2010 e terminando no dia 29 de maio de 2011.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR é obrigado a:

- garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- pagar o Imposto Sobre a Propriedade Urbana – IPTU;
- responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 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;



Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.



e) fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitados, pelo comprador, as condições deste contrato;
 f) dar ciência a 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:

- pagar o aluguel, fazendo as retenções legais que porventura incida;
- 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;
- restituir o imóvel, finda a Locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste do seu uso normal;
- levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus subordinados ou clientela a que se destina;
- 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:

- se as obras de reparos perdurarem por mais de quinze dias, haverá abatimento proporcional ao aluguel;
- 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 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 Divisão Administrativa, 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 Divisão Administrativa, 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.

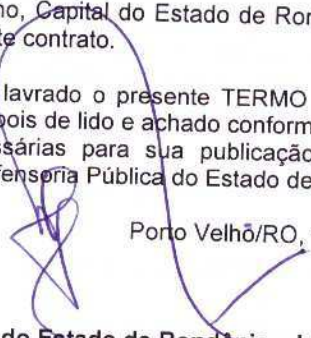
CLÁUSULA QUATORZE - DO FORO

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.

Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente TERMO DE CONTRATO, às fls. 99 do Livro Especial de Contratos de nº 004/2010 que depois de lido e achado conforme, é assinado 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, 19 de maio de 2010.


 Marcia Regina Pini
 Assistente Jurídico na Defensoria Pública
 Assessor Jurídico Chefe
 OAB/RO 53


 Defensoria Pública do Estado de Rondônia – LOCATÁRIA
 José Oliveira de Andrade – Subdefensor Público Geral do Estado


 SILVIA CRISTINA SERAFIM - LOCADORA