



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 003/2014/DPE/RO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E MENIAS HENRIQUE PEREIRA FILHO – LOCADOR - 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 Rua Padre Chiquinho, nº 913, Pedrinhas, Porto Velho/RO, neste ato representado pelo Defensor Público-Geral do Estado, Dr. Antonio Fontoura Coimbra, portador da cédula de identidade nº 345.152 SSP/ES e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 574.416.007-82, residente e domiciliado nesta cidade de Porto Velho-RO, doravante designada LOCATÁRIA, e, MENIAS HENRIQUE PEREIRA FILHO, portador da Cédula de Identidade nº 561.848 SSP/RO, inscrito no CPF nº 584.486.752-15, residente e domiciliado a Rua Prof. Ulisses Rodrigues, nº 5661, Vilhena/RO doravante denominado LOCADOR, celebram entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos do art. 24, X da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, relativo aos procedimentos expressos no Processo Administrativo nº 3001.595.2013-DPE/RO, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste contrato é a locação do imóvel localizado a Rua Humaitá, nº 3839, Centro, para atender ao Núcleo de Colorado do Oeste da Defensoria Pública do Estado de Rondônia.

**Parágrafo único** – Este contrato foi celebrado com dispensa de licitação nos termos do artigo 24, X da Lei 8666/93, conforme despacho de ratificação da dispensa de licitação publicado no DOE/RO nº 2389 de 29/01/2014.

### 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, a Proposta do LOCADOR, 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 anual do presente contrato é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), fixos e irrevogáveis.

§ 1º - O valor deste contrato será pago em prestações mensais – alugueres - de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). 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 à exatidão nas descrições, a LOCATÁRIA o devolverá ao LOCADOR, no prazo de 05 (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.

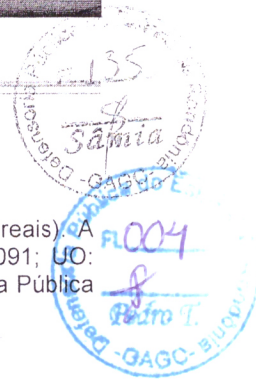
§ 3º - O valor do aluguel somente poderá ser reajustado em caso de prorrogação do prazo de vigência, tendo como base de cálculo a variação encontrada pelo ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – MERCADO (IGP-M) no período. Na ausência deste índice, será utilizada base de cálculo oficial que tenha a mesma equivalência.

§ 4º - No caso de reajuste, este poderá ser efetuado por meio de um apostilamento, nos termos do art. 65, § 8º da Lei Federal 8.666/93.

§ 5º - O pagamento se dará no prazo de até 30 (trinta) dias da apresentação do recibo, que deverá vir acompanhada das certidões de regularidade, devidamente certificada pela autoridade competente.

### CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários para pagamento da referida locação são provenientes do orçamento da Defensoria Pública do Estado de Rondônia – DPE/RO, conforme Consulta Nota de Crédito nº 2014NC00021 devidamente



consignado na Nota de Empenho nº 2014NE00017 no valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). A despesa correrá por conta da seguinte programação: 03122204321820000; Esfera: 1; Evento: 400091; UO: 30001; Fonte: 0100000000; Nat. Desp.: 33.90.36, já consignado no Orçamento Programa da Defensoria Pública do Estado de Rondônia – DPE/RO.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O prazo de vigência deste Contrato é de um ano, **INICIANDO-SE A PARTIR DO DIA 21.02.2014**. Podendo ser prorrogado sucessivamente, enquanto houver necessidade e interesse público a ser atendido, mediante a assinatura de termo aditivo.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR é obrigado a:

- entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 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;
- fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitados, pelo comprador, as condições deste contrato;
- 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

Cumprir à LOCATÁRIA:

- pagar o aluguel, fazendo as retenções legais que porventura incida;
- pagar todas as despesas ligadas à conservação do imóvel, tais como, energia, telefone e 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 e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 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

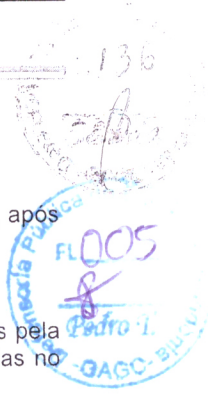
A LOCATÁRIA consentirá na feitura de reparos, quando urgentes e necessários ao uso e conservação dos imóveis, nas seguintes condições:

- se as obras de reparos perdurarem por mais de 15 (quinze) dias, haverá abatimento proporcional ao aluguel;
- se as obras de reparos perdurarem por mais de 30 (trinta) dias, tolhendo o uso regular do prédio, o contrato poderá ser rescindido.

#### CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas a LOCATÁRIA as seguintes prerrogativas:

- modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;



II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**Parágrafo Único** - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que viveu o ajuste.

#### CLÁUSULA DEZ – 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 ONZE – 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 DOZE – 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 TREZE – DA PUBLICAÇÃO

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

#### CLÁUSULA CATORZE - 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.

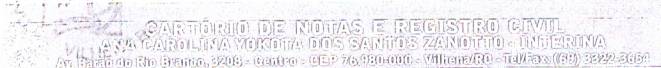
Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente TERMO DE CONTRATO, às fls. 027/029 do Livro Especial de Contratos de nº 008/2014 que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes dele sendo extraídas as cópias que se fizerem necessárias para sua publicação e execução, através de processo xerográfico, devidamente certificadas pela Assessoria Jurídica da Defensoria Pública do Estado de Rondônia – DPE/RO.

Porto Velho/RO, 14 de fevereiro de 2014.

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA – LOCATÁRIA**

Antônio Fontoura Coimbra  
Defensor Público-Geral do Estado

**MENIAS HENRIQUE PEREIRA FILHO  
LOCADOR**



Selo Digital de Fiscalização - - G8AAQ24496-3FF4E.  
Confira validade em [www.tjro.jus.br/consultaselo/](http://www.tjro.jus.br/consultaselo/)

Reconheço por Semelhança a assinatura indicada de **MENIAS HENRIQUE PEREIRA FILHO**. Dou fé. Emolumentos: R\$4,91; Fuju: R\$0,98; Selo: R\$0,81 = R\$6,70 \*0012\* Vilhena, 28 de fevereiro de 2014 - 16:46:59h.  
Em Test<sup>o</sup> da Verdade

Patricia Borges Ferreira Santos - Escrevente Autorizada