



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA  
DEFENSORIA PÚBLICA GERAL  
ASSESSORIA JURÍDICA



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 038 /2012/DPE/RO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E FERNANDES E REZENDE LTDA – ME – 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, Porto Velho/RO, neste ato representado pelo Defensor Público-Geral do Estado, Dr. José Francisco Cândido, portador da cédula de identidade nº 124.291 SSP/MG e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 012.420.831-20, residente e domiciliado nesta cidade de Porto Velho-RO, doravante designada **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, **FERNANDES E REZENDE LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.781.993/0001-16, com sede na rua Martinica, 242, bairro Costa e Silva, cidade de Porto Velho-RO, neste ato representada por seus sócios administradores Eleandro Nunes Fernandes, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n. 1.634.002 - SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 28982690263, e Danielly Bernardes Rezende Fernandes, brasileira, casada, advogada, ambos residentes e domiciliados à rua Martinica 242, Costa e Silva nesta cidade, doravante designada **LOCADORA**, por este instrumento e na forma do Processo Administrativo nº 3001.418/2012/DPE, celebram **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, com dispensa de licitação exarada no despacho de Despacho de Ratificação de Dispensa de Licitação (fls.127) publicado no DOE 2074 de 08/10/2012, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel situado rua Padre Chiquinho, 913, bairro Pedrinhas cidade de Porto Velho-RO, no Estado de Rondônia, Edifício com área de 1.837,90 m<sup>2</sup> ( mil oitocentos e trinta e sete vírgula noventa metros quadrados), composto por 06 (seis) pavimentos, com aproximadamente 60 (sessenta) salas com banheiro, elevador social, com capacidade para 08 pessoas, com acabamento em aço escovado de alto padrão acessibilidade para cadeirantes, acabamento em granito, piso em porcelanato, janelas blindex, banheiros com louças, cubas e bancadas de granito, salão para eventos, sala de reunião, almoxarifado, depósito, recepção com banheiro, escadas em granito, estacionamento de aproximadamente 800m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados) e depósito externo; Conforme descrição na Proposta de fls. 023 e no Relatório de pontos de fls. 33/34.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O imóvel entregue neste ato pela **LOCADORA** à **LOCATÁRIA** possuem as características contidas no auto de vistoria (fls.135 a 136), o qual as partes aceitam expressamente, e que passa a fazer parte integrante do presente instrumento. O imóvel encontra-se em satisfatórias condições de higiene, limpeza e conservação, haja vista ser a locadora a primeira inquilina a ocupar o imóvel.

**CLAUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTREGANTES E ORDEM DE PREVALÊNCIA**

Integram este instrumento contratual, guardada a necessária conformidade entre eles, devidamente assinados e/ou rubricados:

- a) Relatório de pontos de fls. 33 a 34;
- b) Parecer Normativo 002/2007-AJDPE, elaborado pela Assessoria Jurídica da **LOCATÁRIA**;
- c) Despacho de Ratificação de Dispensa de Licitação de fls. 127;
- d) Termo de vistoria

"CÓPIA CONTROLADA  
11/10/2012  
Assessoria Jurídica"

CONFERE COM ORIGINAL  
Pedro Thiago Silva  
Assessor Jurídico

*[Handwritten signature]*



### CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel ora locados destinam-se à instalação da Sede Estadual da Defensoria Pública do Estado de Rondônia e do Núcleo da Defensoria Pública na Comarca de Porto Velho.

### CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor global do presente contrato é de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), fixo e irrevogáveis.

§ 1º - O valor deste contrato será pago em prestações mensais de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais), vencíveis todo dia 11 (onze) do mês. O referido valor será depositado em conta-corrente em nome da **LOCADORA**, mediante apresentação do recibo correspondente.

§ 2º - Na hipótese do recibo apresentar erros ou dúvidas quanto a exatidão nas descrições, a **LOCATÁRIA** o devolverá à **LOCADORA**, 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 QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O pagamento da locação neste exercício será retirado da seguinte programação: Programam de Trabalho – 03122204321820000, Fonte de Recursos 0100, as despesas oriundas deste contrato, para o presente exercício fiscal, correrão à conta dos recursos orçamentários, como elemento de despesa 339039, representado pela nota de crédito nº 2012NC00277 expedida em 11/10/2012.

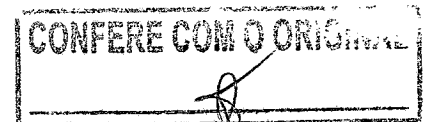
### CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO

O prazo da locação é de um ano, iniciando-se no dia ~~11 (onze) de outubro de 2012~~ e expirando no dia ~~11 (onze) de outubro de 2013~~, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA SÉTIMA – 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;
- fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato,



Pedro Inácio Silva  
Assessor III  
DA



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

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

Cumpre 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 pelo atraso das quantias mencionadas neste, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria;
- c) restituir o imóvel, finda a Locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste de seu uso normal; conforme termo de vistoria de acordo com as especificações nele constantes.
- 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 NONA – 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.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - A LOCADORA declara, neste ato, consentir que a LOCATÁRIA realize as obras e benfeitorias que porventura se fizerem necessárias para a melhor adequação da utilização do imóvel, mas estas se incorporarão e passarão a fazer parte integrante do imóvel, não cabendo indenização pelas mesmas; Salvo em casos de pequenos reparos que não comprometam a estrutura física do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA – 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 DÉCIMA PRIMEIRA – 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 DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS**

**CONFERE COM O ORIGINAL**  
Pedro Thiago Silva  
Assessor III  
DA

"CÓPIA CONTROLADA  
11/10/2012  
Assessoria Jurídica DP"



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



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.

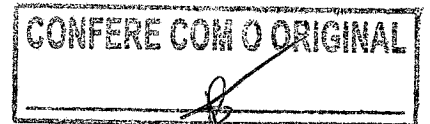
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PUBLICAÇÕES**

O Despacho de Ratificação de Dispensa de Licitação foi publicado no DOE nº 2074 de 08/10/2012, e 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 DÉCIMA QUARTA – 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. 131/134 do Livro Especial de Contratos de nº 006/2012 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, 11 de outubro de 2012.

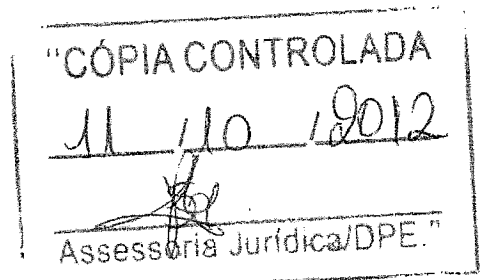
*Pedro Thiago Silva*  
Assessor III  
DA

**FERNANDES E REZENDE LTDA-ME.**

*Eleandro Nunes Fernandes*  
Eleandro Nunes Fernandes –

*Danielly Bernardes Rezende Fernandes*  
Danielly Bernardes Rezende Fernandes  
Sócios Administradores

*José Francisco Cândido*  
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA  
José Francisco Cândido



*Silvânia P. De Souza.*  
Assessor Jurídico Chefe  
Em substituição  
ASSEJUR-DPE/RO  
OAB/RO 5016