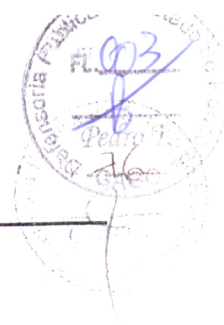




DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEFENSORIA PÚBLICA GERAL
ASSESSORIA JURÍDICA



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 026/2012/DPE/RO



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA – LOCATÁRIA – E MÔNICA DA SILVA, – 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 representada 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, **MÔNICA DA SILVA**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG sob o nº 606.090 SSP/RO, inscrita no CPF nº 610.433.202-10, residente e domiciliado em Presidente Médici-RO, doravante denominada **LOCADORA**, 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 3001.243.2012-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 Rua Castelo Branco, nº 2583, Centro, na cidade de Presidente Médici/RO, de propriedade da **LOCADORA**.

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 2010 de 09/07/2012, pag. nº 17.

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 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 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\$ 7.860,00 (sete mil oitocentos e sessenta reais), fixos e irrevogáveis.

§ 1º - O valor deste contrato será pago em prestações mensais – alugueres - de R\$ 655,00 (seiscentos e cinquenta e cinco reais). O referido valor será depositado em conta-corrente em nome da **LOCADORA**, mediante apresentação do recibo correspondente.

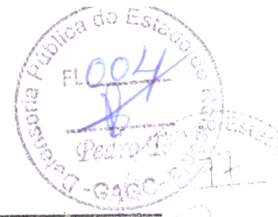
§ 2º - Na hipótese do recibo apresentar erros ou dúvidas quanto à exatidão nas descrições, a **LOCATÁRIA** o devolverá à **LOCADORA**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que este promova a correção devida, sendo que aquela terá idêntico prazo para efetuar o pagamento respectivo, a contar da data 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.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEFENSORIA PÚBLICA GERAL
ASSESSORIA JURÍDICA



CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O pagamento da locação neste exercício será retirado da seguinte programação: ESFERA: 1; EVENTO: 400091; UO: 30001; PROGRAMA DE TRABALHO: 03122204321820000; FONTE: 0100000000; NAT. DESPESA: 339036, sendo que as despesas oriundas deste contrato, para o presente exercício fiscal, correrão à conta dos recursos orçamentários consignados à Locatária, conforme Nota de Crédito nº 2012NC00184 de 16/07/2012 e Nota de Empenho nº 2012NE00209 de 16/07/2012.

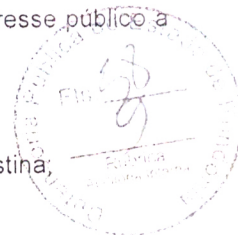
CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O prazo de vigência deste Contrato é de um ano, iniciando-se a partir da data de assinatura deste termo. 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, 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 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 ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - 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:

- não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEFENSORIA PÚBLICA GERAL
ASSESSORIA JURÍDICA



- 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 vigeu 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 CARTORZE - 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. 088/090 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, 19 de julho de 2012.


DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA – LOCATÁRIA
José Francisco Cândido
Defensor Público-Geral do Estado


MÔNICA DA SILVA
LOCADORA


Daniele Fonseca de Negreiros
Assessora Jurídica Chefe
OAB/RO 3978
Assessoria Jurídica – DPE/RO