



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



### CONTRATO Nº 008/2015/DPE/RO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA** – LOCATÁRIA – E **SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA** – 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 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, **SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.850.639/0001-33, com sede na Av. Governador Jorge Teixeira, 1423, bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, neste ato representada por Ailton Artur da Silva, portador da cédula de identidade nº 267.943 SSP/MT e inscrito no CPF nº 209.279.161-34, residente e domiciliado em Porto Velho/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 3001.085.2015-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 Plácido de Castro, nº 8742, bairro São Francisco, para atender ao Posto Avançado de Atendimento da Zona Leste 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 \*\*\*\* de \*\*/03/2015.

#### 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 anual do presente contrato é de R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), fixos e irrevogáveis.

§ 1º - O valor deste contrato será pago em prestações mensais – alugueres - de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos 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 a 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.

#### ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Padre Chiquinho, 913 - Bairro Pedrinhas - CEP: 76801-490 - Porto Velho - RO

Fones: 69 3216-5051 | 5052 | 5053 | 5057 | 5059

[www.defensoria.ro.gov.br](http://www.defensoria.ro.gov.br)



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



§ 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 2015NC00127 devidamente consignado na Nota de Empenho nº 2015NE00148 no valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), para atender este exercício. A despesa correrá por conta da seguinte programação: 03122204321820000; Esfera: 1; Evento: 400091; UO: 30001; Fonte: 0100000000; Nat. Desp.: 33.90.39, 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 18.03.2015**. 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

Cumprida à LOCATÁRIA:

- pagar o aluguel;
- pagar todas as despesas ligadas à conservação do imóvel, tais como, energia, telefone e multas pecuniárias decorrentes do não pagamento 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;

#### ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Padre Chiquinho, 913 - Bairro Pedrinhas - CEP: 76801-490 - Porto Velho - RO

Fones: 69 3216-5051 | 5052 | 5053 | 5057 | 5059

[www.defensoria.ro.gov.br](http://www.defensoria.ro.gov.br)





## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



- 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 15 (quinze) dias, haverá abatimento proporcional ao aluguel;
- b) 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:

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:

- 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 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.

#### ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Padre Chiquinho, 913 - Bairro Pedrinhas - CEP: 76801-490 - Porto Velho - RO

Fones: 69 3216-5051 | 5052 | 5053 | 5057 | 5059

[www.defensoria.ro.gov.br](http://www.defensoria.ro.gov.br)



## DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



### 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. 047/050 do Livro Especial de Contratos de nº 009/2015 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, 13 de março de 2015.

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

Antonio Fontoura Coimbra  
Defensor Público-Geral do Estado

**SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - LOCADORA**

Ailton Artur da Silva  
Representante legal

**KELSEN HENRIQUE ROLIM DOS SANTOS**

Assessor Jurídico-Chefe  
Defensor Público