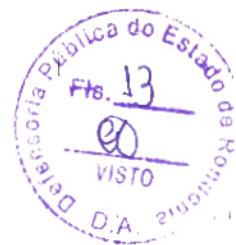




DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 001/2010/DPE/RO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA - LOCATÁRIA - E JOSÉ ROBERTO BELARMINO, 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 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, JOSÉ ROBERTO BERLARMINO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG sob o nº 583.020/SSP/RO, inscrito no sob o nº CPF 599 761 442-53 residente e domiciliado em Ariquemes-RO na Rua Aracaju nº 2178, Setor 03, representado por eu Procurador Ademir Guizolf Adur, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Cacoal nº 1319, Setor 02, na cidade de Buritis-RO, portador da cédula de identidade RG sob o nº 900.853 SSP/RO, inscrito no CPF sob o nº 385 186.519-/2, constituído na forma da Procuração por instrumento público feita em 07 de dezembro de 2009 perante o Notário Guilherme José de Almeida, do Cartório Almeida – Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil da Comarca de Buritis-RO, devidamente registrada no Livro nº 45-p, Capa 0009771, Folhas 190, conforme cópia anexada em fls. 34, doravante denominado LOCADOR, celebram entre si o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, relativo aos procedimentos expressos no Processo Administrativo nº 3001.0418.2009-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 na Rua Ibiara nº 51, Edifício Terezinha Guizolf Adur, Setor 03, Térreo, na cidade de Buritis-RO, de propriedade do LOCADOR

PARÁGRAFO ÚNICO – DA DISPENSA DA LICITAÇÃO

Este contrato foi celebrado com dispensa de licitação nos termos do artigo nº 24, X da Lei 8666/93, conforme despacho de ratificação da dispensa de licitação publicado no DOE nº 1393 de 21/12/2009, pag. Nº 37.

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°0210/2009/AJDPE de 17/12/2009, o Despacho de ratificação de dispensa de 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), irrevogáveis.

§ 1º - O valor deste contrato será pago em prestações mensais – alugueres - de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), vencíveis todo o dia 19 (dezenove) de cada mês. O referido valor será depositado em conta-corrente em nome do LOCADOR, ou seu Procurador, mediante apresentação do recibo correspondente

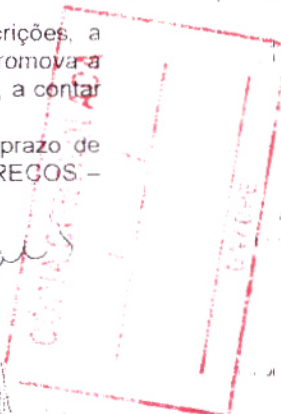
§ 2º - Na hipótese do recibo apresentar erros ou dúvidas quanto a exatidão nas descrições, a LOCATÁRIA o devolverá ao LOCADOR, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, para que este promova a correção devida, sendo que aquela terá idêntico prazo para efetuar o pagamento respectivo, a contar da data da reapresentação 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** –

José Roberto Berlarmino

Defensoria Pública do Estado/RO
Procurador Geral

Ademir Guizolf Adur
Procurador





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA

2



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 2010NC00009 de 19/12/2010 e Nota de Empenho nº 2010NE00007 de 19/01/2010

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O prazo de vigência deste Contrato é de um ano, iniciando-se no dia 19 de janeiro de 2010 e terminando no dia 19 de janeiro 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;
- 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 a 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.

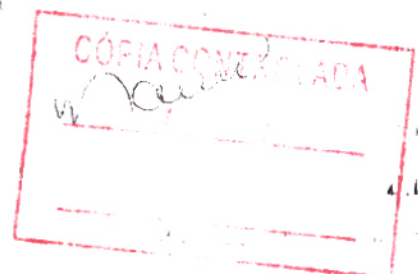
CLÁUSULA NONA – DAS COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

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 interposição no caso de infração de quaisquer das cláusulas acordadas e demais hipóteses previstas na legislação.

João Roberto P.





DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA



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. _____ do Livro Especial de Contratos de nº _____ 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 janeiro de 2010.

Defensoria Pública do Estado de Rondônia – LOCATÁRIA

José Oliveira de Andrade
Defensor Público Geral do Estado
Em Exercício

José Roberto Berlarmino
JOSÉ ROBERTO BERLARMINO - LOCADOR

Ademir Guizolf Adur - Procurador

Visto

Marcia Regina Fivi
Marcia Regina Fivi

Assistente Jurídico na Defensoria Pública
Assessor Jurídico Chefe
OAB/RO 53

