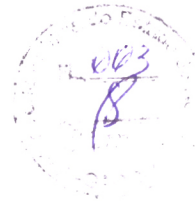




DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA
DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 042/2011/DPE/RO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO RONDÔNIA - LOCATÁRIA - E ALEXANDRE DARTIBALLI, - 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, 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, ALEXANDRE DARTIBALLI, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG sob o nº 427.230/SSP/RO, inscrito no CPF nº 421.018.322-91, e SILVANA CRISTINA PARLOTE DARTIBALLI, portadora da Cédula de Identidade nº 552.233 e inscrita no CPF sob o nº 603.448.492-87, doravante denominados LOCADORES, celebram entre si o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, 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 3001.680.2011-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 Av. Rio de Janeiro, nº 2877, Centro, na cidade de Machadinho do Oeste/RO, de propriedade dos LOCADORES.

Parágrafo único - 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 1874 de 13/12/2011, pag. nº 51.

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 dos LOCADORES, nos termos expressamente aceitos pela LOCATÁRIA e o Termo de Vistoria realizado pelos prepostos da Defensoria Pública juntamente com os LOCADORES 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\$ 30.000,00 (trinta mil reais), fixos e irrevogáveis.

§ 1º - O valor deste contrato será pago em prestações mensais - alugueres - de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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 a exatidão nas descrições, 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, 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.

Handwritten signature: Diana

CÓPIA CONTROLADA
15 / 12 / 2011
107



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL

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 339036, Nota de Crédito nº 2011NC00435 de 07/12/2011 e Nota de Empenho nº 2011NE00481 de 14/12/2011, para cobertura até o final do exercício financeiro de 2011, devendo, posteriormente, ser efetuada a reserva e o empenho correspondente para o exercício de 2012, conforme imposição legal contida no art. 36 da Lei 4.320/64

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:

- a) entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) pagar o Imposto Sobre a Propriedade Urbana – IPTU;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) 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;
- f) fazer constar da escritura, em caso de venda a terceiro, a obrigação de serem integralmente respeitados, pelo comprador, as condições deste contrato;
- g) 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:

- 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 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 do seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL

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:
- 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 contrato;
 - 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 CATORZE – 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 QUINZE - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Velho, Capital do Estado de Rondônia, para dirimir todas as quaisquer dúvidas que surgirem da execução do presente contrato.

Para firmeza e como prova do acordado, é lavrado o presente TERMO DE CONTRATO, as fls. 143/144 do Livro Especial de Contratos de nº 005/2011 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, 15 de dezembro de 2011.


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


ALEXANDRE DARTIBALLI
LOCADOR


SILVANA CRISTINA PARLOTE DARTIBALLI
LOCADORA


Damaele Fonseca de Negreiros
Assessora Jurídica Chefe
Assessoria Jurídica - DPE
OAB/RO 3978

Av. Sete de Setembro nº 1342, Centro, CEP 76801-096, - PORTO VELHO - RO

CONFERE COM O ORIGINAL
Barbara

CÓPIA CONTROLADA

15 / 12 / 2011

108