

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM
SÃO MATEUS QUE CELEBRAM ENTRE SI A
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO E A PESSOA JURÍDICA J. I.
LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**

Pelo presente instrumento, a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.671.513.0001-24, com sede a Praça Manoel Silvino Monjardim, 54, Centro, Vitória/ES, CEP 29010-520, representada legalmente por seu Defensor Público-Geral Dr. **Gilmar Alves Batista**, brasileiro, com endereço profissional a Praça Manoel Silvino Monjardim, 54, Centro, Vitória/ES, CEP 29010-520, doravante denominada LOCATÁRIA, e a Pessoa Jurídica **J. I. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.992.973/0001-00, com endereço na Avenida Argentina, 52, Bairro Vila Nova em São Mateus - ES, neste ato representada por sua procuradora **Izabel Calvi Sartório**, inscrita no CPF sob o nº 030.919.277-33, portadora da cédula de identidade nº 217.987-SSP/ES, com endereço profissional na Rua Louzival Carvalho, 12, São Mateus/ES doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM SÃO MATEUS**, 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, e de acordo com o processo administrativo nº 00002954, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de 16/02/2022, que se regerá pelas seguintes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel localizado na rua João Nardoto, lotes 02 e 03 da quadra D, Jackline, São Mateus/ES, matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de São Mateus sob o nº 40.105, livro 2 folha 01.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

- 2.1. A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para instalação de núcleos especializados e demais áreas administrativas e de atendimento da Defensoria Pública no Município de São Mateus.
- 2.2. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.
- 2.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo previamente analisado pela Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

- 3.1. Será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação, podendo ser prorrogado conforme Lei 8.666/93.
- 3.2. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após

apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

3.3. Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Assessoria Jurídica da Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo.

3.4. É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificarse a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

4.1. Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de 16/02/2022, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

4.2. O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

4.3. Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

4.4. O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

4.5. Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se o respectivo memorial de cálculo do reajuste.

4.6. O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, mediante autorização do Defensor Público-Geral.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. Os pagamentos serão realizados somente após a entrega das chaves, sendo esta permitida somente após inspeção por servidor designado para averiguação da construção quanto às alterações e adaptações necessárias para o cumprimento das determinações dispostas no Termo de Referência do processo nº00002954.

5.2. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência a ser liquidado até o décimo dia útil do mês subsequente à locação.

5.3. Na hipótese de atraso no pagamento incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$V.M = V.F \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

V.M. = Valor da Multa Financeira.

V.F. = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

5.4. A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, assim como da Lei Estadual nº 2.583/71 (Código Financeiro), e suas alterações posteriores.

5.5. É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

5.6. O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta de titularidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº 10.06.901.03.092.0042.2357 Elemento de Despesa nº 3.3.90.39.10 do orçamento da Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo para o exercício de 2022.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1.** Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em plenas condições de uso sem qualquer defeito, apto a servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- 7.2.** Entregar toda documentação pertinente ao imóvel, devidamente regularizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente afetada a finalidade pública.
- 7.3.** Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo locatário a respeito do imóvel sempre que for necessário.
- 7.4.** Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos engenheiros e técnicos da Secretaria de Engenharia;
- 7.5.** Não divulgar e tampouco fornecer dados ou informações obtidas em razão deste contrato de locação e não utilizar o nome da Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo para quaisquer fins, salvo com autorização prévia e formal;
- 7.6.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.7.** Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 7.8.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.9.** Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 7.10.** Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive o IPTU;
- 7.11.** Se responsabilizar pela instalação e manutenção da rede PABX pelos 12 meses iniciais de contrato
- 7.12.** Realizar a manutenção dos sensores de segurança. Do circuito fechado de TV (CFTV) e do sistema central de alarme;
- 7.13.** Realizar manutenção predial, conforme descrito no item 10.20 do edital, ter um plano de manutenção e/ou atender as solicitações feitas pela Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo, especialmente, para:
 - 7.13.1.** Futuras adaptações de espaços caso necessário;
 - 7.13.2.** Pintura geral em todos ambientes anualmente, no período de recesso dos servidores;
 - 7.13.3.** Troca de todos equipamentos danificados (louças, metais, lógica, instalação elétrica, hidráulicas e de ar condicionado), quando provenientes de vício de construção;
 - 7.13.4.** Reparos de pisos, rodapés, portas, forros de gesso e outros elementos construtivos.
- 7.14.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 8.1.** Pagar pontualmente o aluguel;
- 8.2.** Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

- 8.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 8.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- 8.6. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- 8.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- 8.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- 8.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- 8.10. Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.
- 8.11. Manter, durante toda execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigida no momento da contratação.

CLÁUSULA NONA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

- 9.1. 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:
 - 9.1.1. 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;
 - 9.1.2. 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:
 - 9.1.2.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
 - 9.1.2.2. 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;
 - 9.1.2.3. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.
- 9.2. Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos itens 9.1.2.2 e 9.1.2.3 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.
- 9.3. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que, de alguma forma, relacionados ao processo de chamamento público e eventual negócio jurídico, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA AVERBAÇÃO

15.1. O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS ADITAMENTOS

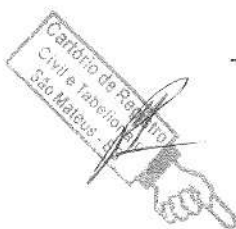
16.1. Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica deste órgão e autorização do Defensor Público-Geral.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

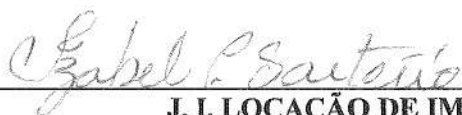
17.1. Fica estabelecido o Foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Vitória, 8 de abril de 2022.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GILMAR ALVES BATISTA



J. I. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
IZABEL CALVI SARTÓRIO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DE SÃO MATEUS Pedro Ari Real Afonso - Oficial
Rua Coronel Constantino Cunha, Nº 522 - Centro - São Mateus - ES - CEP 29.930-360 - Fone: (27) 3763-1156 | E-mail: cartoriopedroari@hotmail.com



Reconheço por semelhança a firma de IZABEL CALVI SARTÓRIO
Em Testemunho da verdade. São Mateus-ES, 13/04/2022, 13:45:28.

Pedro Ari Real Afonso - Oficial e Tabelião, Selo Digital
023549.V8Q2202.01575. Emolumentos: R\$ 3,50 Encargos: R\$ 1,07
Total: R\$ 4,57. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.



1ª Defensoria de Infância e Juventude de Vitória	I- Tiago Luiz Bianco Pires Dias (audiências)
	I- Edmundo Anderi Neto (processos e atendimentos)
3ª Defensoria de Família de Vitória	I- Marina Leão Murta dos Reis (audiências)
	I- Fernanda Prugner (processos e atendimentos)
3ª Defensoria Cível de Vitória	I- Samantha Negris de Souza (audiências)
	I- Douglas Admiral Louzada (processos e atendimentos)

onde se lê:**III. Defensoria Pública de Vila Velha**

1ª Defensoria de Família de Vila Velha	I- Samantha Pires Coelho (audiências)
	I- Fernanda Prugner (processos e atendimentos)

leia-se:**III. Defensoria Pública de Vila Velha**

1ª Defensoria de Família de Vila Velha	I- Samantha Pires Coelho (audiências)
	I- Mariana Farias Dutra Portes (processos e atendimentos)

onde se lê:**IV. Defensoria Pública de Serra**

Defensoria de Atendimento à Mulher Vítima de Violência Doméstica da Serra	I- Rodrigo Teixeira Pinto (audiências)
	II- Rafael Arruda Rezende (processos e atendimentos)
2ª Defensoria de Família de Serra (Processos, atendimentos e audiência)	I- Barbara Ceballos lasbech
	II- Lindinalva Cordeiro da Fonseca

leia-se:**IV. Defensoria Pública de Serra**

Defensoria de Atendimento à Mulher Vítima de Violência Doméstica da Serra	I- Rodrigo Teixeira Pinto (audiências)
	II- Alex Pretti (processos e atendimentos)
2ª Defensoria de Família de Serra (Processos, atendimentos e audiência)	I- Victor Oliveira Ribeiro
	II- Barbara Ceballos lasbech

onde se lê:**XXIV. Varas, Processos e procedimentos**

Monitoramento dos estabelecimentos prisionais em regime fechado e semiaberto	I- Carolina Pazos Moura
	II- Rafaela Farias Viana Magnata
	III- Rafael Mello Portella Campos
	IV- Mariana Farias Dutra Portes

leia-se:**XXIV. Varas, Processos e procedimentos**

Monitoramento dos estabelecimentos prisionais em regime fechado e semiaberto	I- Carolina Pazos Moura
	II- Rafael Arruda Rezende
	III- Rafaela Farias Viana Magnata
	IV- Rafael Mello Portella Campos

Vitória, 19 de abril de 2022.

GILMAR ALVES BATISTA

Defensor Público-Geral

Protocolo 836647**EXTRATO DE ORDEM DE FORNECIMENTO****Processo nº. 00002945****ORDEM DE FORNECIMENTO 037/2022****ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 011/2021****CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO****CONTRATADA: CAC COMERCIAL LTDA-ME****OBJETO: Fornecimento de coffee break para atendimento ao evento no dia 19/04/2022.****VALOR TOTAL: R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais).****DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.06.101.03.092.0042.2357, 3.3.90.30-07 para o exercício de 2022.**

Vitória, 19 de abril de 2022.

Diva Natália S. C. Cereja

Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo

Protocolo 836571**CONTRATO 004/2022****PROCESSO Nº. 00002954****CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. CONTRATADA: IZABEL CALVI SARTÓRIO. OBJETO: locação de um imóvel localizado na rua João Nardoto, lotes 02 e 03 da quadra D, Jackline, São Mateus/ES, matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de São Mateus sob o nº 40.105, livro 2 folha 01. VALOR MÁXIMO ANUAL: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VIGÊNCIA CONTRATUAL: será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho da Atividade 10.06.901.03.092.0042.2357, Elemento de despesa 3.3.90.39.10, do orçamento da Defensoria Pública para o exercício de 2022.****VALOR MÁXIMO ANUAL: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VIGÊNCIA CONTRATUAL: será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho da Atividade 10.06.901.03.092.0042.2357, Elemento de despesa 3.3.90.39.10, do orçamento da Defensoria Pública para o exercício de 2022.****VALOR MÁXIMO ANUAL: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VIGÊNCIA CONTRATUAL: será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho da Atividade 10.06.901.03.092.0042.2357, Elemento de despesa 3.3.90.39.10, do orçamento da Defensoria Pública para o exercício de 2022.****VALOR MÁXIMO ANUAL: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VIGÊNCIA CONTRATUAL: será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho da Atividade 10.06.901.03.092.0042.2357, Elemento de despesa 3.3.90.39.10, do orçamento da Defensoria Pública para o exercício de 2022.****VALOR MÁXIMO ANUAL: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VIGÊNCIA CONTRATUAL: será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho da Atividade 10.06.901.03.092.0042.2357, Elemento de despesa 3.3.90.39.10, do orçamento da Defensoria Pública para o exercício de 2022.****VALOR MÁXIMO ANUAL: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VIGÊNCIA CONTRATUAL: será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho da Atividade 10.06.901.03.092.0042.2357, Elemento de despesa 3.3.90.39.10, do orçamento da Defensoria Pública para o exercício de 2022.****VALOR MÁXIMO ANUAL: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VIGÊNCIA CONTRATUAL: será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho da Atividade 10.06.901.03.092.0042.2357, Elemento de despesa 3.3.90.39.10, do orçamento da Defensoria Pública para o exercício de 2022.****VALOR MÁXIMO ANUAL: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). VIGÊNCIA CONTRATUAL: será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de locação. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Programa de Trabalho da Atividade 10.06.901.03.092.0042.2357, Elemento de despesa 3.3.90.39.10, do orçamento da Defensoria Pública para o exercício de 2022.**

Vitória, 19 de abril de 2022.

GILMAR ALVES BATISTA

Defensor Público-Geral

Protocolo 836004