



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CONTRATO 014/2014

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E
A EMPRESA CITY
EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Processo nº. 67012337

A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, adiante denominada CONTRATANTE, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 00.671.513.0001-24, com sede na Rua Praça Manoel Monjardim, Nº. 54, 1º ANDAR, CENTRO / VITÓRIA – ES, CEP. 29010-390, representada legalmente pelo Defensor Público Geral Estadual Gilmar Alves Batista, brasileiro, casado, com endereço profissional na Rua Praça Manoel Monjardim, Nº. 54, 1º andar, Centro / Vitória – ES, CEP. 29010-390 e Empresa CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 11.515.445/0001-20, com sede a Rua das Palmeiras, nº 795, salas 201 e 202, edif. Palm Center, Santa Lúcia, Vitória/ES, neste ato representada pela Empresa MASTER IMÓVEIS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 39.266.119/0001-46, com sede a Rua das Palmeiras, nº 795, salas 306 e 307, ed. Palm Center, Santa Lúcia, Vitória/ES, tendo com seu representante legal o S.r. Flávio Barcelos Viana, Brasileiro, Casado, Empresário, portador do CPF 871.614.007-91 e identidade nº 687.039 SSP/ES, doravante denominada LOCADORA, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, 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 67012337, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com a avaliação do imóvel, bem como termo de compromisso de melhorias, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

O presente instrumento contratual tem por objeto a locação de imóvel urbano, localizado, na Avenida João Batista Parra, 633, Edifício Enseada Office, salas 1801 a 1804, Praia do Suá, Vitória/ES. O imóvel possui aproximadamente 220 mts².

OPZ



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública da Defensoria Pública, sendo este imóvel destinado à instalação do núcleo de atendimento desta Defensoria Pública em Vitória, Estado do Espírito Santo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada por meio de termo aditivo, previamente analisado pelo Douto Defensor Público Geral do Estado do Espírito Santo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a contar a partir da efetiva entrega das chaves, nas condições estabelecidas na proposta comercial do Locador, e cessando de pleno direito depois de transcorrido aquele prazo, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual, ressalvado, o desgaste decorrente do uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte do Douto Defensor Público Geral do Estado do Espírito Santo.



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

4.1 – O aluguel mensal inicial será de **R\$ 10.450,00** (dez mil quatrocentos e cinquenta reais), elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário, reajustáveis a cada período de 12 meses, a contar da data de início da vigência do contrato, mediante termo aditivo pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pelo LOCATÁRIO, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUARTO

O reajuste será efetuado, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente. O pagamento será realizado através de transferência bancária.

JK
X



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PARÁGRAFO PRIMEIRO

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

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

Onde:

V.M. = Valor da Multa Financeira.

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

ND = Número de dias em atraso.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento de que trata essa cláusula será depositado na **CONTA: 013002777-0, AGENCIA 3345, BANCO SANTANDER Nº 033**, em favor da **LOCADORA - CITY EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº 18.901.0212201102-144, Elemento de Despesa nº 3.3.90.39, fonte 159, do orçamento da Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo para o exercício de 2014.

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

VII - pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

pretendente ou de seu fiador;

VIII - pagar taxas e os impostos, ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

IX - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

X - pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I - pagar pontualmente o aluguel;

II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV - 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;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou por seus servidores;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VII - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VIII - pagar as despesas de telefone, luz e gás, água e esgoto e IPTU;

IX - 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 e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

X - pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, enumeradas no §1º do artigo 23



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
da Lei 8.245/91.

XI – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, quando este for o responsável, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da notificação deste, sabendo-se que após este prazo, o LOCATÁRIO, poderá realizar os reparos com direito a abatimento do valor do aluguel, bem como rescindir o contrato caso seja conveniente e oportuno, devido à desídia do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA

9 - 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:

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 na alínea “b” 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 DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

012



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- I - por mútuo acordo entre as partes;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 - DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO, conforme CLAUSULA 8, ITEM 8.1, XI, poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15 – DA AVERBAÇÃO

15.1 - O presente contrato poderá ser averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação, às expensas da locatária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16 – DOS ADITAMENTOS

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação do Douto Defensor Público Geral do Estado do Espírito Santo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17 – 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



DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado
 que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três)
 vias de igual teor e forma.

Vitória/ES, 18 de DEZEMBRO de 2014

Gilmar Alves Batista
 Defensor Público Estadual
 DEFENSORIA PÚBLICA

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
 Gilmar Alves Batista
 LOCATÁRIO



[Handwritten signature]

CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
 MASTER IMÓVEIS ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
 LOCADORA

CARTÓRIO SARLO - Registro Civil e Tabelionato | **RODRIGO SARLO ANTONIO**
 Praça Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 2124-9400 TABELIÃO 2006/11
 Avenida Nossa Senhora da Perha, 549 - Edifício Wilma - Santa Lúcia - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 244-2200



Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de **FLAVIO BARCELOS VIANA**, e dou
 fé. Em féto da verdade. Vitória-ES, 18 de dezembro de 2014. Cód.:
 01164228-02 - 09:34:48

Maria Beatriz Dias-Escrivente
 Qtd 1 Emolumentos R\$: 2,19 Taxas R\$: 0,48 Total R\$: 2,67
 Selo : 024661.CBL1418.00790, consulte autenticidade em:www.tjes.jus.br

[Handwritten signature]





**DEFENSORIA PÚBLICA DO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**
Gerência Técnica Administrativa

RECEBIMENTO DE CHAVES

Considerando que as benfeitorias acordadas foram realizadas a contento, nesta data a Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo, recebe as chaves do imóvel localizado na Avenida João Batista Parra, 633, Praia do Sua – Vitória/ES, Edifício Enseada Office, salas 1801 a 1804, proveniente do contrato de locação nº 014/2014, tendo como locador a Empresa City Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 11.515.445/0001-20, devidamente representada pela Empresa Master Imóveis Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda, CNPJ 39.266.119/0001-46.


Vitória/ES, 15 de janeiro de 2015.


Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo


City Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Locador

CNPJ 11.515.445/0001-20


Empresa Master Imóveis Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda.

CNPJ 39.266.119/0001-46

Representante da locadora.

**Defensoria Pública do Estado do Espírito Santo**

Gilmar Alves Batista
Defensor Público Geral

Vinicius Chaves de Araújo
Subdefensor Público Geral

Gustavo Costa Lopes
Corregedor Geral

Rodrigo de Paula Lima
Chefe de Gabinete

Bruno Pereira Nascimento
Coordenador de Direitos Humanos

Marcelo Paiva de Mello
Coordenador de Direito Penal e Execução Penal

Daniel Henrique Campos
Coordenador de Recursos Humanos

Rodrigo Borgo Feltosa
Coordenador de Direito Civil

Guilherme de Medeiros Knibel
Coordenador da Infância e Juventude

Membros do Conselho Superior da Defensoria Pública do Espírito Santo:

Gilmar Alves Batista
(Presidente do Conselho)

Vinicius Chaves de Araújo
Gustavo Costa Lopes
Leonardo Oggioni Cavalcanti de Miranda
Hugo Fernandes Matias
Alley Almeida Coelho

Paulo Antonio Coelho dos Santos
Pedro Pessoa Termer
Phelipe França Vieira
Bruno Danorato Cruz
Luiz Cesar Coelho Costa
Helio Antunes Carlos
Samantha Pires Coelho
Ricardo Willian Partelli Rosa

Praça Manoel Silvino Monjardim, nº 54, Centro, Vitória/ES – CEP 29010-520 – www.dp.es.gov.br

RESUMO DE CONTRATAÇÃO
[b]Processo nº. [b]67012337

CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTRATADO: CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
VALOR MENSAL: R\$ 10.450,00 (dez mil quatrocentos e cinquenta reais).
OBJETO: Locação de Imóvel Urbano para instalação do núcleo de atendimento desta Defensoria Pública em Viana/ES.
PRAZO DE VIGÊNCIA: Terá vigência de 12 (doze) meses a contar da entrega das chaves.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 18.901.0212201102-144, Elemento de despesa 3.3.90.39, Fonte 159, para exercício de 2014.

Vitória, 23 de dezembro de 2014.

CARLOS EDUARDO DELAQUA SILVA
Setor de Contratos

Protocolo 118540

SEGUNDO TERMO ADITIVO
CONTRATO 026/2012
Processo nº. 59397516

CONTRATANTE: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONTRATADA: TRIÁDE ANÁLISE DE SISTEMAS LTDA.
OBJETO: Prorrogação do prazo contratual por mais 12 (doze) meses.
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 meses a contar do dia 26/12/2014.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 18.901.0212201102.144, Elemento de despesa 3.3.90.39, fonte 0159 para exercício de 2014.

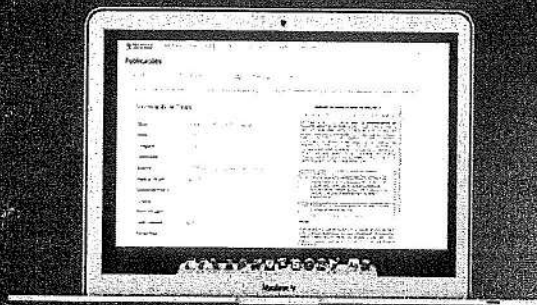
Vitória/ES, 23 de dezembro de 2014.

Setor de Contratos
CARLOS EDUARDO DELAQUA SILVA

Protocolo 118543

Novo Sistema de Publicações IOES.

Do seu computador direto para o Diário Oficial.



Modernidade, segurança e muito mais praticidade.

Imprensa Oficial do Espírito Santo
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2375 - Bento Ferreira - Vitória - ES - 29050-625 | Tel.: (27) 3636-6929 | www.dio.es.gov.br

