

**Itaboraí**
PREFEITURA
PROCURADORIA

CONTRATO SEMDEIC Nº 33 /2018
Processo Administrativo nº 1.174/2018

Vigência – Início 22/08/2018 – Término: 21/08/2021

Valor: R\$ 210.060,00 (duzentos e dez mil e sessenta Reais)

CONTRATANTE/LOCADOR: ALESSANDRO AUGUSTO SILVA
RÓDRIGUES e SYLVIA PINTO CAMILO.

CPF: 010.796.827-40/026.661.717-44

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LOCATÁRIO e ALESSANDRO AUGUSTO SILVA RODRIGUES e SYLVIA PINTO CAMILO, como LOCADORES, na forma abaixo.

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 28.741.080/0001-55, estabelecido à Praça Marechal Floriano Peixoto, 97 - Centro, CEP. 24.800-000, nesta Cidade, representado neste ato, pelo(a) SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E INTEGRAÇÃO COM O COMPERJ, Sr.(a) JOSÉ CARLOS RANGEL DOS SANTOS, brasileiro(a), casado, Servidor Público, domiciliado(a) no mesmo endereço acima descrito para os fins deste contrato, portador(a) da Carteira de Identidade nº 085461374, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito(a) no CPF sob o nº 022.441.557-30, de um lado, na qualidade de LOCATÁRIO, e de outro lado Sr. ALESSANDRO AUGUSTO SILVA RODRIGUES, brasileiro(a), casado, empresário, portador(a) do Documento de Identidade nº 08.712.478-0, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 010.796.827-40, residente na Rua Nossa Senhora de Lourdes, Bloco 02, nº 150, Apto., 801, Charitas, Niterói, Rio de Janeiro, CEP.: 24.360.420, e sua esposa, Sra. SYLVIA PINTO CAMILO, brasileira, casada, empresária, portadora da CNH-DETRAN-RJ de nº 00020833377, inscrita no CPF sob o nº 026.661.717-44, residente na



Itaboraí
PREFEITURA
PROCURADORIA

Rua Nossa Senhora de Lourdes, Bloco 02, nº 150, Apto., 801, Charitas, Niterói, Rio de Janeiro, CEP.: 24.360.420, neste ato representada por seu Cônjuge, conforme Procuração juntada aos autos, doravante denominados LOCADORES, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 1.174/2018, mediante processo de chamamento público, com base no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, publicada no D.O.U de 22 de julho de 1993, têm entre si justo e acordado o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: - O presente termo reger-se-á por toda a legislação aplicável à espécie, e ainda pelas disposições que a contemplarem, alterarem ou regulamentarem, cujas normas, desde já, entendem-se como integrantes do presente instrumento, principalmente pelas Normas Gerais constantes da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações, pela Lei Orgânica do Município de Itaboraí, no que for aplicável à Administração Pública. O(A) LOCADOR(A) declara conhecer todas estas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistema de penalidade e demais regras deles constantes mesmo que não expressamente transcritas no presente termo.

CLÁUSULA SEGUNDA: O(A) LOCADOR(A) obriga-se a locar os imóveis edificadas e situados na Avenida Vinte e Dois de Maio, nº 1.233, salas 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312 e 313, Centro, Itaboraí - Rio de Janeiro, nas condições expressas no chamamento público, da qual os locadores participaram, e ainda considerando o laudo de avaliação junto aos autos do processo administrativo nº 1.174/2018, e em consonância com o pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, para atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Integração com o COMPERJ, Centro do Empreendedor e Departamento

PROCURADORIA - SEMDEI
Nº 117/2018
FIS 16



Itaboraí
PREFEITURA
PROCURADORIA

Municipal de Fiscalização e Posturas.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da presente locação é de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir de 22/08/2018 até 21/08/2021 mediante a assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado mediante entendimento expresso neste sentido pelo **LOCATÁRIO**, na forma e nos casos previstos em lei.

§1º.: Em caso de alienação do imóvel locando, na vigência contratual, durante o prazo determinado, deverá o **LOCATÁRIO** ser notificado previamente para participar, se for de seu interesse, do procedimento de compra, no qual terá preferência em adquirir os imóveis na ocorrência de eventual empate.

CLÁUSULA QUARTA: Em atenção ao disposto no art. 8º da Lei nº 8.245/1991, o (a) **LOCADOR(A)** e seus sucessores a qualquer título, obrigam-se, em caso de alienação, doação ou qualquer outra forma de transferência de titularidade da propriedade, a respeitar na sua integralidade o presente contrato de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caberão ao **LOCATÁRIO** o ônus e a responsabilidade de averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis, para que esta cláusula possa produzir os efeitos legais desejados.

CLÁUSULA QUINTA: O preço mensal da presente locação será de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), por sala. Nos primeiros 12 (doze) meses a partir de 22/08/2018 até 21/08/2019 haverá desconto integral sobre o aluguel; a contar da data de 22/08/2019 até 21/08/2020 o valor do aluguel será com desconto de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais), importando o valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais), reajustados, perfazendo o



valor total estimado de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), ao longo destes doze meses; a partir de 22/08/2020 até 21/08/2021 o valor do aluguel será integral de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), reajustados, perfazendo o valor estimado global de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), ao longo dos últimos 12 meses de contrato.

§ 1º - A taxa condominial devida sobre cada sala deverá ser paga pelo Locatário, bem como o valor do IPTU, ao longo de todo o período contratado, devendo ser aberto processo administrativo próprio pelo Locatário para regularizar tal situação junto à Fazenda Pública.

§ 2º - A cada ano de vigência do contrato, a expectativa é de um gasto de R\$ 51.420,00 (cinquenta e um mil e quatrocentos e vinte reais) de gastos com taxa condominial, sendo certo que o valor é variável, e pode sofrer reajustes pela variação da inflação do período.

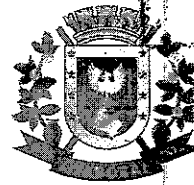
§ 3º - O valor anual do IPTU incidente sobre os imóveis locados é de aproximadamente R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais).

§ 4º - Os valores previstos no Caput, para fins de pagamento dos alugueres deverão ser reajustados pelo IGP-M a cada 12 meses, e na sua falta, por outro índice oficial, devendo haver acordo entre as partes neste sentido, a cada eventual alteração, e sofrerão reajuste automático, mediante simples planilha de cálculo com o índice acumulado dos últimos 12 meses, disponível no mês do reajuste.

§ 5º - A Conta de Classificação Orçamentária - Programa de Trabalho é 04.122.0012.2321, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00, Ficha 639, do orçamento vigente para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Integração com o COMPERJ.

§ 6º - O LOCATÁRIO é responsável pelo pagamento de seu consumo de energia elétrica, no período da locação.

§ 7º - O(Os,A,As) LOCADOR(A,ES) reconhece(m) expressamente ao LOCATÁRIO o



PR SEMDEIC
11/24/18
16
Itaboraí
PREFEITURA
PROCURADORIA

direito de purgar a mora, em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único da Lei Federal nº 8.245/91.

§ 8º - Os reajustes monetários continuarão a incidir sobre o aluguel, mesmo que findo o prazo da locação e desde que prossiga por tempo indeterminado, na forma prevista no art. 56 da Lei nº. 8.245/1991.

CLÁUSULA SÉXTA: São obrigações do(a) **LOCADOR(A)**, além de outras que lhe decorrem da lei, do pedido, da natureza da locação e de outras disposições deste instrumento:

§1º - Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** em perfeitas condições de habitabilidade e uso, zelando para que assim se mantenha em tudo quanto exceder as obrigações de conservação legalmente atribuídas ao inquilino;

§2º - Assegurar a plena posse direta do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, mantendo-a a salvo de quaisquer exigências ou turbações de terceiro e assistindo-a em quaisquer medidas de defesa dessa posse;

§3º - Manter mandatário apto a prestar quaisquer esclarecimentos e promover quaisquer medidas atinentes ao imóvel e à locação, bem como investido de poderes para receber quaisquer avisos, notificações, citações ou comunicações;

§ 4º - Receber as chaves do imóvel, mediante notificação efetuada pelo **LOCATÁRIO**, ao fim do término do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: São obrigações do **LOCATÁRIO**:

§1º - Efetuar, observadas as condições estipuladas neste contrato, os pagamentos devidos

à(ao,aos) LOCADOR(A,AS,ES);

§2º - Efetuar laudo de vistoria de recebimento do imóvel, circunstanciado, com o(a) LOCADOR(A), quando do recebimento das chaves;

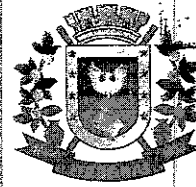
§3º - Conservar o imóvel locado e restituí-lo, ao término da locação, nas mesmas condições de habitabilidade e uso em que recebeu, efetuando por sua conta as obras de reparação dos estragos a que der causa, não se compreendendo aí as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

§4º - Facultar ao(à) LOCADOR(A), mediante solicitações com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o acesso ao imóvel locado, para verificação das condições de sua manutenção.

CLÁUSULA OITAVA: Sem prejuízo da faculdade de o LOCATÁRIO rescindir unilateralmente o contrato e de haver as perdas e danos daí decorrentes, o inadimplemento, pelo(a) LOCADOR(A), das obrigações aqui contraídas, sujeita-o à aplicação da multa moratória de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

Parágrafo único: A inércia do LOCATÁRIO diante de qualquer infração à lei ou às disposições deste termo não configurará ato de tolerância, nem poderá interpretar-se como novação do presente negócio, ou renúncia do LOCATÁRIO a quaisquer dos seus direitos.

CLÁUSULA NONA: Ter-se-á por rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, sem exigibilidade de ressarcimento ou compensação por qualquer das partes, no caso de força maior que torne absolutamente impossível, sequer parcialmente, o uso do imóvel.



PMU - SEMDEN
11/24/18
Fol. 16
Itaboraí
PREFEITURA
PROCURADORIA

§1º - Poderá o **LOCATÁRIO**, a seu critério, considerar rescindido de pleno direito o presente contrato, no caso de inadimplemento grave pelo(a) **LOCADOR(A)**, de suas obrigações contratuais ou legais, inclusive no caso de verificar-se errônea ou fraudulenta a sua habitação para dar em locação o imóvel objeto do presente do presente negócio.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, a rescisão não eximirá o(a) **LOCADOR(A)** da penalidade a que se refere à cláusula nona, nem de indenizar o **LOCATÁRIO** dos prejuízos causado pelo inadimplemento e ruptura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: Os valores das penalidades e indenizações eventualmente devidas pelo(a) **LOCADOR(A)**, se não pagos pela via administrativa, serão cobrados judicialmente, após inscrição como Dívida Pública Municipal, acrescidos de pena convencional de 10% (dez por cento) do valor total devido, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o mesmo total e, ainda, verba, honorária de 20% (vinte por cento) do montante afinal exequendo.

Parágrafo único - Ter-se-á por feita qualquer notificação, intimação ou comunicação relativa ao presente contrato, se dirigida ao endereço indicado pelo(a) **LOCADOR(A)**, no intróito deste instrumento, ainda que lá não se encontre esta, salvo comprovação de ter sido realizada esta comunicação ao **LOCATÁRIO** da mudança daquele endereço, nos 5 (cinco) dias anteriores à referida notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A Comarca do Município de Itaboraí é foro competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas ao presente contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O LOCATÁRIO obriga-se a promover a publicação em extrato do presente contrato na Imprensa Oficial do Município de Itaboraí, e a cumprir com as demais exigências do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro - TCE/RJ.

Itaboraí, 22 de agosto de 2018.

[Signature]
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

Secretaria Municipal
Desenv. Econômico e Integração com o COMPERJ
José Carlos Rangel dos Santos
Matrícula: 40.584

LOCADORES

[Signature]
ALESSANDRO AUGUSTO SILVA RODRIGUES

[Signature]
SYLVIA PINTO CAMILO

Publicidade
Em 22 de agosto de 2018
no Diário do Litoral nº 2012
para ser lida

Testemunhas:

1. *[Signature]*
RG: 10914652-2 CPF: 014.670.277-26

2. *[Signature]*
RG: 98 07042238-9 CPF: 851 822 737-20

Publicidade
Em de de
no

TERMO DE RETIFICAÇÃO

Pelo presente Termo, fica RETIFICADO o CONTRATO SEMDEIC nº 33/2018, publicado em 22/09/2018, celebrado entre o Município de Itaboraí – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Integração com o COMPERJ, e Alessandro Augusto Silva Rodrigues e Sylvia Pinto Camilo, referente à locação de imóveis para sediar a SEMDEIC, ao longo dos próximos 36 meses, nos seguintes termos:

A – Na ementa do contrato,

Onde se lê: Valor R\$ 210.060,00 (duzentos e dez mil e sessenta reais),

Leia-se:

Valor R\$ 349.260,00 (trezentos e quarenta e nove mil e duzentos e sessenta reais);

B - Na Cláusula Quinta, parágrafo 3º do contrato.

Onde se Lê - § 3º - O valor anual do IPTU incidente sobre os imóveis locados é de aproximadamente R\$ 13.600,00 (treze mil e seiscentos reais).

Leia-se:

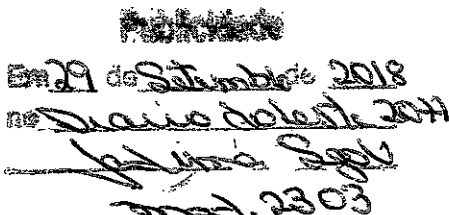
§ 3º - O valor anual do IPTU incidente sobre os imóveis locados será de responsabilidade do Locatário.

Ficam ratificadas todas as demais condições estabelecidas no contrato administrativo.


JOSÉ CARLOS RANGEL DOS SANTOS

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Integração com o COMPERJ

Mat. 40.584


Em 29 de Setembro de 2018
na Prefeitura de Itaboraí
Sylvia Pinto Camilo
nº 33/2018