



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 522/2018

Rubrica: _____ Fls.

CONTRATO N.º 08/2018

Processo Administrativo n.º 522/2018

Vigência – Início 02/05/2018 – Término: 01/05/2019

Valor: R\$ 42.120,00 (quarenta e dois mil cento e vinte reais),

Locadora: ARINA RODRIGUES GONZALEZ

CPF: 641.177.407-25

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LOCATÁRIO e ARINA RODRIGUES GONZALEZ, como LOCADORA, na forma abaixo:

mg
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 28.741.080/0001-55, estabelecido à Praça Marechal Floriano Peixoto, 97 – Centro, CEP 24.800-165, nesta Cidade, representado neste ato, pelo ilustríssimo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, Sr. **MARCOS DIAS VIEIRA**, brasileiro, casado, servidor público, domiciliado no mesmo endereço acima descrito para os fins deste contrato, inscrito no CPF sob nº 916.066.407-04, de um lado, doravante denominado MUNICÍPIO, e do outro lado, **ARINA RODRIGUES GONZALEZ**, brasileira, viúva, portadora da Cédula de Identidade nº 5.097.302 expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 641.177.407-25, residente e domiciliado na Rua Valda, nº 13, Apart. 405 – Outeiro das Pedras – Itaboraí – RJ, na qualidade de proprietária, doravante denominado LOCADORA, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 522/2018, tendo sido considerada **DISPENSADA A LICITAÇÃO**, com base no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, publicada no D.O.U. de 22 de julho de 1993, tem entre si justo acordado o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: (NORMAS APLICÁVEIS) – 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. A LOCADORA 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: (OBJETO) - A LOCADORA obriga-se a locar o imóvel situado à Rua Vilma, nº 273 – Outeiro das Pedras – Itaboraí - RJ, com área construída de **246,82 m²**, conforme laudo de avaliação anexo as fls. **24/29**, constante do processo administrativo nº **522/2018** e em consonância com pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado ao funcionamento de um novo **CEMEI (Centro Municipal de Educação Infantil)**.

CLÁUSULA TERCEIRA: (PRAZO) – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contado a partir de 02 de maio de 2018, podendo ser prorrogado mediante entendimento expresso neste sentido pelo MUNICÍPIO, na forma e nos casos previstos em lei, condicionada a referida prorrogação à inequívoca e formal aquiescência da LOCADORA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 522/2018

Rubrica: _____ Fls.

§ 1º - Em caso de alienação do imóvel locando, na vigência contratual, durante o prazo determinado, deverá o **MUNICÍPIO** 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 locador (a) e seus sucessores a qualquer título, obrigam-se, em caso de alienação, doação ou qualquer outra forma de transferência de titularidade e propriedade, a respeitar na sua integralidade o presente contrato de locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caberão ao **MUNICÍPIO** 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: (PREÇO) - O preço mensal da presente locação é de R\$ 3.510,00 (três mil quinhentos e dez reais), perfazendo o valor global de R\$ 42.120,00 (quarenta e dois mil cento e vinte reais) anual. As despesas da presente contratação ocorrerão na Conta de Classificação Orçamentária - PT 12.361.0099.2.307 – ED: 3.3.90.36.14.00, do orçamento vigente a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

CLÁUSULA SEXTA (PAGAMENTO) – Os pagamentos serão efetuados mensalmente, até 30 (trinta) dias a partir do vencimento do aluguel.

§ 1º - O **MUNICÍPIO** é responsável pela quitação dos impostos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, bem como pelo pagamento de seu consumo de água, esgoto e energia elétrica, no período da locação. Cabendo ao **LOCADORA** providenciar abertura de processo administrativo junto à Secretaria Municipal de Fazenda, juntado cópia deste contrato, requerendo eventuais efeitos quanto à cobrança de IPTU neste período.

§ 2º - O preço pactuado nesta cláusula somente poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses de vigência da locação e nos casos estabelecidos na legislação de regência do contrato, aplicando-se-lhe o índice oficial apurado no período – IGP-M, e na sua falta, por outro índice oficial.

§ 3º - O **LOCADORA** reconhece expressamente ao **MUNICÍPIO** o 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.

§ 4º - 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.

§ 5º - Os encargos referentes a tributos e taxas incidentes sobre os imóveis durante o período da locação deverão ser pagos pelo **MUNICÍPIO** e entregues ao **LOCADORA** mediante recibo escrito e discriminado, no endereço de sede do **MUNICÍPIO** indicando no preâmbulo deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA (DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA) – São obrigações do **LOCADORA**, além de outras que lhe decorrem da lei, do pedido, da natureza da locação e de outras disposições deste instrumento:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 522/2018

Rubrica: _____ Fls.

§ 1º - Entregar o imóvel ao **MUNICÍPIO** 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 **MUNICÍPIO**, mantendo-a a salvo de quaisquer exigências ou turbações de terceiro e assistindo-a em quaisquer medidas de defesa dessa posse;

§ 3º - Manter, no foro do contrato, 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;

CLÁUSULA OITAVA (DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO) – São obrigações do **MUNICÍPIO**:

§ 1º - Efetuar, observadas as condições estipuladas neste contrato, os pagamentos devidos ao **LOCADOR**;

§ 2º - 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;

§ 3º - Facultar a **LOCADORA**, mediante solicitações com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o acesso ao imóvel locado, para verificação das condições de sua manutenção.

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

Parágrafo único – A inércia do **MUNICÍPIO** 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 **MUNICÍPIO** a quaisquer dos seus direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA (RESCISÃO) – 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.

§ 1º - Poderá o **MUNICÍPIO**, a seu critério, considerar rescindido o presente contrato, no caso de inadimplemento grave pela **LOCADORA**, 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 negócio.

§ 2º - No caso do parágrafo anterior, a rescisão não eximirá o **LOCADORA** da penalidade a que se refere a cláusula nona, nem de indenizar o **MUNICÍPIO** dos prejuízos causados pelo inadimplementos e ruptura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (RECURSO AO JUDICIÁRIO) – Os valores das penalidades e indenizações eventualmente devidas pela **LOCADORA**, 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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 522/2018
Rubrica: _____ Fls.

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 pela **LOCADORA** no intróito deste instrumento, ainda que lá não se encontre esta, salvo comprovação de ter comunicado ao **MUNICÍPIO** mudança daquele endereço, nos 5 (cinco) dias seguintes à ocorrência de tal mudança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (FORO) - A Comarca do Município de Itaboraí é foro competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas a esta licitação e à adjudicação dela decorrente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (PUBLICAÇÃO) – O **MUNICÍPIO** 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.

Este Termo de Contrato é assinado em 3 (três) vias de igual teor.

Itaboraí, 02 de maio de 2018.

Marcos Dias Vieira

MARCOS DIAS VIEIRA
Secretário Municipal de Educação
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

Arina Rodrigues Gonzalez

ARINA RODRIGUES GONZALEZ
CPF: 641.177.407-25

Testemunhas:

Marinela Goncalves

RG: 04852224-7 CPF: 573.495.337-72

Antonio Nereu do C. Gonçalves

RG: 124468904 CPF: 05369120965

PUBLICADO

Em 02 de maio de 2018
no Diário do Estado 1977
Letícia Souza
mat. 2303