



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
Estado do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Administração

CONTRATO SEMAD Nº 028 /2018
Processo Administrativo nº 1544/2018
Vigência – Início 15/06/2018 – Término: 14/06/2019
Valor: R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)
CONTRATANTE/LOCADOR: SERGIO VITORINO DA COSTA LEITE
CPF: 014.641.227-33

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LOCATÁRIO e SERGIO VITORINO DA COSTA LEITE, como LOCADOR, 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 **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, SR. EDVALDO MENDONÇA DAUMAS**, portador da identidade Nº 04.100.127-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº. 452.307.657-04, brasileiro, casado, servidor público aposentado, domiciliado na Rua João Moraes, Lote 28, Quadra 28, Jardim Itamaraty, Visconde, Itaboraí/RJ, de um lado, na qualidade de **LOCATÁRIO**, e de outro lado **SR. SERGIO VITORINO DA COSTA LEITE**, brasileiro, advogado, casado, portador(a) da Carteira de Identidade nº 100761 expedida pelo(a) OAB/RJ, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 014.641.227-33, neste ato representado por **BRUNO GERONIMO DA SILVA**, brasileiro, casado, Técnico em transações imobiliárias,, portador(a) da Carteira de Identidade nº 12116799-3, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 108.613.487-70, residente e domiciliado neste Município na Rua Mirtes Leal de Carvalho, S/Nº., Quadra 12, Lote 02, Aldeia da Prata, Itaboraí/RJ, doravante denominado **LOCADOR(A)**, têm entre si na conformidade do que consta do processo administrativo nº 1544/2018, 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, justo e acordado o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

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 **LOCADOR** declara conhecer todas estas normas e concordam em sujeitar-se às estipulações, sistema de penalidade e demais regras deles constantes mesmo que não expressamente transcritas no presente termo.

CLÁUSULA SEGUNDA: A **LOCADORA** obriga-se a manter a locação do imóvel edificado na Rua Francisco Rafael Barros, 51, Loja 27, Manilha – Itaboraí (32,99m2), descrito no Processo Administrativo nº 1544/2018 e em consonância com o pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, para atendimento das demandas da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
Estado do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Administração

Secretaria Municipal de Administração, especificamente para instalação do posto de Correios.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da presente locação é de 12 meses, contados a partir da assinatura deste contrato, sendo prorrogável 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 **MUNICÍPIO/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, a **LOCADORA** 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 **MUNICÍPIO/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 é de **R\$ 900,00 (novecentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)**, a ser empenhado na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: **15.001.001 – 04.122.0012.2.140**, Elemento de Despesa: **3.3.90.36.00.00**, do orçamento vigente para a **Secretaria Municipal de Administração**.

§ 1º - O MUNICÍPIO/LOCATÁRIO 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.

§ 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 o índice oficial apurado no período - IGP-M, e na sua falta por outro índice oficial.

§ 4º - A LOCADORA reconhece expressamente ao **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** 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.

§5º - 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.

§6º - Os encargos referentes a tributos e taxas incidentes sobre os imóveis durante o período da locação deverão ser pagos pelo LOCADORA, mediante disposto no artigo 60.2 da Instrução Normativa CGM nº. 016/18.

CLÁUSULA SÉXTA: São obrigações da **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
Secretaria Municipal de Administração

§1º - Entregar o imóvel ao **MUNICÍPIO/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 **MUNICÍPIO/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.

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

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

§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 à **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 OITAVA: Sem prejuízo da faculdade de o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** rescindir unilateralmente o contrato e de haver as perdas e danos daí decorrentes, o inadimplemento, pela **LOCADORA**, 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 **MUNICÍPIO/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 **MUNICÍPIO/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.

§1º - Poderá o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO**, a seu critério, considerar rescindido de pleno direito 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 do presente negócio.

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

CLÁUSULA DÉCIMA: Os valores das penalidades e indenizações eventualmente devidas pelo **LOCADOR**, 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 a final exequendo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
Estado do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Administração

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 comunicação ao **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** mudança daquele endereço, nos 05 (cinco) dias seguintes à ocorrência de tal mudança.

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

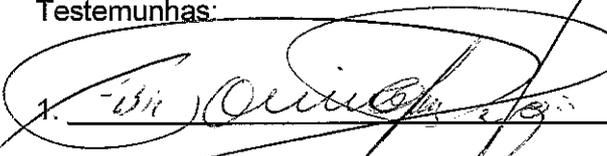
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O MUNICÍPIO obriga-se a promover a publicação em extrato do presente contrato na Imprensa Oficial do Município de Itaboraí.

Itaboraí, 13 de junho de 2018.


Edvaldo Mendonça Daumas
Secretário Municipal de Administração
Matricula nº. 35.910


Sergio Vitorino da Costa Leite
LOCADOR

Testemunhas:

1. 
Fabio Moreira Jacinto
Divisão Financeira Orcamentária
Matricula nº 36036

RG: 12.983.949-8 CPF: 095.319.747-64

2. 

RG: 056536-0-8 020 CPF: 644.840.614-15

Publicidade
Em 23 de Junho de 2018
no **Diário do Leste**, 2007
Luzia C. Torres 35945 Segov.