



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 452/2017

Rubrica: _____ Fls.

CONTRATO N.º 032/2018
Processo Administrativo n.º 452/2017
Vigência – Início 06/08/2018 – Término: 05/08/2019
Valor: R\$ 23.520,00 (vinte e três mil quinhentos e vinte reais),
Locadora: Romário Soares Labre
CPF: 743.333.057-72

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ITABORAÍ**, como **LOCATÁRIO** e **ROMÁRIO SOARES LABRE**, 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 24.800-165, 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, **ROMÁRIO SOARES LABRE**, brasileiro, casado, portador da identidade nº 06.956.013-4, expedida pelo IFP/RJ e sob CPF nº 743.333.057-72, residente e domiciliado à Rua Sessenta e dois, Loteamento Grande Rio, nº 21, quadra 29, apartamento 103 - Itaboraí - RJ na qualidade de proprietário, doravante denominado **LOCADOR**, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 452/2017, 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. O **LOCADOR** 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) - O **LOCADOR** obriga-se a locar o imóvel situado à Rua 61 – Lote: 39 – Quadra: 89 – Itambi - Itaboraí - RJ, com área construída de **246,75 m²**, conforme laudo de avaliação anexo as **fls. 09/15**, constante do processo administrativo nº **452/2017** e em consonância com pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado a Unidade **CEMEI ILDA ALVES DOS SANTOS**.

CLÁUSULA TERCEIRA: (PRAZO) – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contado a partir de 06 de agosto 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 do **LOCADOR**.

§ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 452/2017
Rubrica: _____ Fls.

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\$ 1.960,00 (mil novecentos e sessenta reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 23.520,00 (vinte e três mil quinhentos e vinte reais)**, anual. As despesas da presente contratação ocorrerão na Conta de Classificação Orçamentária - PT 12.365.0011.2.115 – ED: 33.90.36.14.00, 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 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.

§ 2º - O **LOCADOR** 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.

§ 3º - 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.

§ 4º - Os encargos referentes a tributos e taxas incidentes sobre os imóveis durante o período da locação deverão ser pagos pelo **MUNICÍPIO** e entregues ao **LOCADOR** mediante recibo escrito e discriminado, no endereço de sede do **MUNICÍPIO** indicando no preâmbulo deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA (DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR) – São obrigações do **LOCADOR**, 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 **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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 452/2017
Rubrica: _____ Fls.

§ 4º - As obrigações financeiras pelos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, será de responsabilidade do **LOCADOR**, em conformidade com o disposto no inciso VIII do artigo 22 da lei nacional nº. 8.245/91.

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 o **LOCADOR**, 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 pelo **LOCADOR**, 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 **LOCADOR** 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) 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 **LOCADOR** 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 452/2017
Rubrica: _____ Fls.

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, 06 de agosto de 2018.

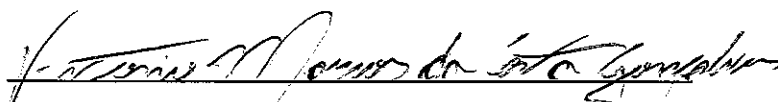


MARCOS DIAS VIEIRA
Secretário Municipal de Educação
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

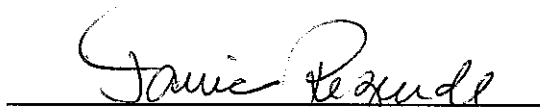


ROMÁRIO SOARES LABRE
CPF: 743.333.057-72

Testemunhas:



RG: 124468904 CPF: 15369120465



RG: 2766932 CPF: 331.170.497-87

Publicidade
Em 31 de agosto de 2018
no Diário do Leste, 2056
Luzia C. Torres 35945 Seguro
