



1º ADITIVO AO CONTRATO Nº 036 /2017  
Processo Administrativo nº 3.335/2017  
Vigência – Início 04/10/2019 – Término: 04/10/2021  
Valor : R\$ 136.512,72 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e doze reais e setenta e dois centavos)  
CONTRATANTE/LOCADOR: ESPÓLIO DE AFONSO MOREIRA  
CPF: 015.939.437-68



Termo Aditivo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE ITABORAÍ**, como **LOCATÁRIO** e **ESPÓLIO DE AFONSO MOREIRA**, como **LOCADOR(A)**, na forma abaixo.

O **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 seu **PROCURADOR-GERAL, SR. ANTONIO JOSÉ DE LIMA DIAS**, brasileiro, casado, servidor público sob a matrícula de nº 18.637, domiciliado no mesmo endereço acima descrito para os fins deste contrato, de um lado, na qualidade de **LOCATÁRIO**, e de outro lado **ESPÓLIO DE AFONSO MOREIRA**, inscrito sob o CPF de nº 015.939. 437-68, por intermédio de seu Inventariante, **Sr. ANTONIO RICARDO DE MELLO MOREIRA**, brasileiro(a), comerciante portador(a) do Documento de Identidade nº 82185380-1, expedida pelo DPTC/Instituto de Identificação Félix Pacheco, em 29/01/1997, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 354.725.887/15, residente na Rua Antônio José de Marins, 272, Centro, Itaboraí-RJ, de outro lado na qualidade de doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, neste ato representado por suas procuradoras **DANILZA DA CUNHA ZANIBONI**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 101.304, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI/RJ sob o nº 28.098 e **DANIELLE ZANIBONI CYRILLO**, brasileira, advogada, inscrita na OAB/RJ sob o nº 125.783, Corretora de Imóveis, inscrita no CRECI/RJ sob o nº 035.254, ambas com escritório na Av. 22 de Maio, nº 5347, sala 102, Centro, Itaboraí/RJ, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 3.335/2017, tendo sido considerada **DISPENSADA A LICITAÇÃO**, com base no

PUBLICADO NO D.O E-ITA EDIÇÃO Nº 168 / 2019.  
NA DATA DE 24 / 10 / 2019  
Pedro Henrique S. R. Silva  
ASSINATURA E MATRÍCULA

PRM/RJ
Processo N°: 3335/17
Rubrica:  Fis.: 341 verso



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 o imóvel edificado sobre o lote 06 da quadra D do loteamento Bairro São João Batista situado à Rua Antônio José de Marins, nº 296, Centro, Itaboraí-RJ, com fundos para a Rua João Caetano, constituído de um imóvel, conforme consta do laudo de avaliação no processo administrativo nº 3.335/2017, e em consonância com o pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, para atendimento das demandas da Procuradoria-Geral do Município, especificamente para acomodação de sua Sede e atividades correlatas.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da 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 o imóvel 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 é de R\$ 5.688,03<sup>00</sup> (cinco mil, seiscientos e oitenta e oito reais e três centavos), perfazendo o valor global de R\$ 136.512,72<sup>00</sup> (cento e trinta e seis mil, quinhentos e doze reais e setenta e dois centavos), a ser empenhado na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: 04.001.001-04.122.0012.2.148, fonte 01, do orçamento vigente para a Procuradoria-Geral do Município de Itaboraí.

§ 1º - O **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. Cabendo ao **LOCADOR** providenciar abertura de processo administrativo junto à Secretaria Municipal de Fazenda, juntando 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, será aplicada a variação positiva do Índice IGP-M apurado no período, sendo que na falta deste será substituído por outro índice oficial.

§ 4º - O(A) **LOCADOR(A)** reconhece expressamente ao **LOCATÁRIO** o direito de purgar a mora,

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom center of the page.

A smaller, more compact handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page.

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, parágrafo único da Lei nº. 8.245/1991.

§6º - Os encargos referentes a tributos e taxas incidentes sobre o imóvel durante o período da locação deverão ser pagos pelo **LOCATÁRIO** e entregues à(o) **LOCADOR(A)**, mediante recibo escrito e discriminado, no endereço da sede do **LOCATÁRIO** indicada no preâmbulo deste Contrato.

§7º - Em decorrência dos seus trâmites burocráticos junto à Tesouraria Municipal, o **LOCATÁRIO** terá até trinta dias após vencido o mês para quitar sua obrigação de pagamento do aluguel.

**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-o 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) **LOCADOR(A)**;

§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.

§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

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'P', located at the bottom left of the page.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized letter 'P', located at the bottom right of the page.

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.** O(A) **LOCADOR(A)** declara para todos os efeitos ter ciência do conteúdo do Processo Administrativo de onde decorre o presente contrato de locação, inclusive do Parecer da Procuradoria Geral do Município de Itaboraí e Despacho da Controladoria Geral Municipal, responsabilizando-se pela veracidade das informações e documentos ali juntados, não provenientes da administração pública municipal.

**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.

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

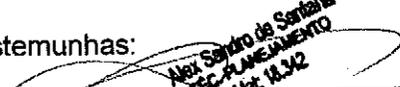
Itaboraí, 04 de outubro de 2019.

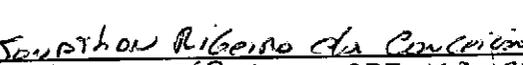
  
MUNICÍPIO DE ITABORAI

P/P.   
LOCADOR

Testemunhas:

1.

  
RG: 71748693-0 CPF: 082978267-24

2. 

RG: 24.702.462-3 CPF: 152534037-95