



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ  
Processo N.º 5550/2021  
Rubrica: \_\_\_\_\_ Fls.

CONTRATO FME Nº 03  
Processo Administrativo nº 5550/2021  
Vigência – Início: 03/03/2022 – Término: 02/03/2023  
Valor: R\$ 68.800,08 (Sessenta e oito mil, oitocentos reais e oito centavos), Contrato: ESPÓLIO DE ROMEU MARQUES FERREIRA

PUBLICADO

Em 03 de 03 de 2022

no, DOE - ITA, Edição nº 40

Jackeline Langer Guimarães  
Oficial ADM.  
Mat.: 18347

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL EDUCAÇÃO/MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, COMO LOCATÁRIO E ESPÓLIO DE ROMEU MARQUES FERREIRA, COMO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO.

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/ MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, com sede administrativa na Praça Marechal Floriano Peixoto, n.º 97, Centro, CEP 24800-165, nesta cidade, representado neste ato, pelo Fundo Municipal de Educação/Secretaria Municipal de Educação, CNPJ 31.037.687/0001-63, através do Presidente do Fundo Municipal de Educação, Ilmo. Sr. MAURICILIO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, casado, servidor público, domiciliado no mesmo endereço acima descrito para os fins deste contrato, inscrito no CPF sob nº 808.240.567-87, e de um lado, doravante denominado MUNICÍPIO, e de outro lado, ESPÓLIO DE ROMEU MARQUES FERREIRA, neste ato representada pela Inventariante sua filha REGINA DE OLIVEIRA FERREIRA RAMOS, brasileira, casada, sob o regime de comunhão universal de bens, portadora da carteira de identidade nº 05.463.878-8, expedida pela SECC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 677.873.717-49, MARIA EMÍLIA DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, casada, sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da carteira de identidade nº 00.202.750-3 expedida pela SECC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 006.477.737-59 e ANDREA DE OLIVEIRA FERREIRA BOTTICINI, brasileira, casada, sob o regime de comunhão parcial de bens, portadora da carteira de identidade 095033254, expedida pelo DICRJ, inscrita no CPF sob o nº 043.854.087-50, doravante denominados LOCADORES, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 5550/2021, tendo sido considerada DISPENSADA A LICITAÇÃO, com base no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, publicada no D.C.U de 22 de julho de 1993, tem entre si justo e 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 manter a locação do imóvel situado à Rua Vicente Celestino, 34, (Vila Tavares de Pinho), Quadra A Lote 3, Seção 64, 1º Distrito, Itaboraí – RJ, CEP 24800-049, conforme laudo de avaliação anexo as fls. 20/31, constante do processo administrativo nº 5550/2021 e em consonância com pedido ali aprovado, que também integram este instrumento para abrigar o espaço de Atendimento Multidisciplinar em Educação e Saúde – Espaço AMES.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PMI/RJ  
Processo N.º 5550/2021  
Rubrica: \_\_\_\_\_ Fis.

**CLÁUSULA TERCEIRA: (PRAZO)** – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contrato a partir de 03 de março de 2022, podendo ser prorrogado mediante entendimento expresse nesse sentido pelo **MUNICÍPIO**, na forma e nos casos previstos em lei, condicionada a referida prorrogação à inequívoca e formal aquiescência do **LOCADOR**.

**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.

**CLÁUSULA QUINTA: (PREÇO)** – O preço mensal da presente locação é de **R\$ 5.733,34 (Cinco mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos)**, perfazendo o valor global de **R\$ 68.800,08 (Sessenta e oito mil, oitocentos reais e oito centavos)**, anual. As despesas da presente contratação ocorrerão na Conta de Classificação Orçamentária – PT 12.361.0009.2.108 – ED: 33.90.36.14.00, do orçamento da 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 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 8.245/1991.

§ 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.

§ 5º - 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.

**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 turbâncias de terceiro e assistindo-a em quaisquer medidas de defesa dessa posse;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PMI/RJ

Processo N.º 5550/2021

Rubrica: \_\_\_\_\_ Fls.

§ 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;

§ 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 do presente contrato, se dirigida ao endereço indicado pelo **LOCADOR** no intuíto deste



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

PMI/RJ  
Processo N.º 5550/2021

Rubrica: \_\_\_\_\_ Fls.

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.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente termo, para os devidos fins e efeitos legais, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Itaboraí, 03 de março de 2022.

**MUNICÍPIO DE ITABORAÍ**  
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/ MUNICÍPIO DE ITABORAÍ**  
**MAURICILIO RODRIGUES DE SOUZA**  
**MATRÍCULA: 44.719**

**REGINA DE OLIVEIRA FERREIRA RAMOS**  
**CPF: 677.873.717-49**  
**LOCADOR INVENTARIANTE**

**MARIA EMÍLIA DE OLIVEIRA FERREIRA**  
**CPF: 006.477.737-59**  
**LOCADOR**

**ANDREA DE OLIVEIRA FERREIRA BOTTICINI**  
**CPF: 043.854.087-50**  
**LOCADOR**

PUBLICADO

Em 03 de 2022  
no DOE - ITA, Edição nº 40  
19/03/2022  
Inefine Langer Guimarães  
Oficial ADM,  
Mat.: 18347



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ  
Processo N.º 5550/2021  
Rubrica: \_\_\_\_\_ Fls.

Testemunhas:

Ydunkiafi  
RG: 11701702-0 CPF: 082173957-30

Leticia Gremmem Costa Lameira  
RG: 129795241 CPF: 056.806.07760

*Handwritten notes:*  
MOT  
ROR  
O