



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

PMI/RJ
Processo N.º 2153/2022
Rubrica: _____ Fls.

CONTRATO LOCAÇÃO

CONTRATO SEMGOV N.º 49/2022
Processo Administrativo n.º 2153/2022
Vigência – Início 01 / 07 /2022 – Término: 30 / 06 /2023
Valor: R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais),
Locador: Peterson Barroso Simão
CPF: 422.135.927-72

PUBLICADO

EM 04 DE Julho DE 2022,
no, DOE-ITA, edição n.º 120-ImoIV

Edileuda Ferreira Vitoriano
Mat. 44775 SEMGOV - PMI

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**, COMO **LOCATÁRIO**, e **Peterson Barroso Simão**, como **LOCADOR**, na forma abaixo:

O **MUNICÍPIO DE ITABORAÍ**, com sede administrativa na Praça Marechal Floriano Peixoto, n.º 97, Centro, CEP 24800-165, nesta Cidade, representado neste ato, pela Secretaria Municipal de Governo, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 28.741.080/0001-55, através do Secretário Municipal de Governo, Sr. **Diogo Cabral de Andrade**, brasileiro, servidor público, domiciliado no mesmo endereço acima descrito para os fins deste contrato, inscrito no CPF sob n.º 054.380.777-03, nomeado através da Portaria n.º 3/2021 de 01/01/2021, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e do outro lado, **Peterson Barroso Simão**, brasileiro, portadora da Cédula de Identidade n.º 1077150 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 422.135.927-72, residente e domiciliado na Rua 4, Lt. 407, – Itaipú – Niteroi – RJ, na qualidade de proprietário, doravante denominado **LOCADOR**, em conformidade do que consta do processo administrativo n.º 2153/2022, 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 n.º 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 Praça Marechal Floriano Peixoto, n.º 109 – Centro – Itaboraí - RJ, com área construída de **415,02 m²**, conforme laudo de avaliação anexo as **fls. 15/17**, constante do processo administrativo n.º **2153/2022** e em consonância com pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Governo e seus departamentos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

PMI/RJ
Processo N.º 2153/2022

Rubrica: _____ Fls.

CLÁUSULA TERCEIRA: (PRAZO) – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contado a partir da assinatura deste, podendo ser prorrogado mediante entendimento expreso neste sentido pelo **MUNICÍPIO**, na forma e nos casos previstos na lei nº 8.666/93, 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.

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\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)** anual. As despesas da presente contratação ocorrerão na Conta de Classificação Orçamentária - PT **04.122.0012.2.227 – ED: 3.3.90.36.14.00**, do orçamento vigente a **Secretaria Municipal de Governo**.

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. De acordo com a IN CGM nº 16/2018 Item nº 60.2 “Para nova contratação deverá constar no instrumento contratual que é de responsabilidade do proprietário a quitação do IPTU, e outros tributos relativos ao imóvel, até o primeiro ano de vigência do contrato, uma vez que a partir do 2º ano até o final da sua vigência, o mesmo estará isento do referido tributo, de acordo com o inciso I, alínea “a”, combinado com o § 2º do art. 661 da Lei Complementar nº 33 de 30/12/2003 – Código Tributário do Município. (redação alterada pelo art. 2º, da INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM nº. 022/2020 – publicada na edição nº. 94-A do DOEITA de 03 de junho de 2020).” IN CGM nº 16/2018 Item 60.3 – Caberá ao gestor do contrato providenciar o envio dos autos a Secretaria Municipal de Fazenda, em cada ano anterior ao previsto para isenção, para as providências necessárias, para evitar a emissão indevida do(s) carnê(s) relativo(s) ao(s) imóvel(is) locado(s). Alertando que se faz necessário, ao terminar a vigência do contrato, promover os registros para o retorno da incidência normal do IPTU sobre o(s) imóvel(is); (redação alterada pelo art. 2º, da INSTRUÇÃO NORMATIVA CGM nº. 022/2020 – publicada na edição nº. 94-A do DOEITA de 03 de junho de 2020).

§ 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.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

PMI/RJ
Processo N.º 2153/2022

Rubrica: _____ Fls.

§ 3º - 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.

§ 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 **LOCADOR** mediante recibo escrito e discriminado, no endereço de sede do **MUNICÍPIO**, indicado no preâmbulo deste Contrato.

§ 6º - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad \frac{I =}{365} \quad \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual
= 6%.

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:

§ 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;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

PMI/RJ
Processo N.º 2153/2022

Rubrica: _____ Fls.

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 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 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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

PMI/RJ
Processo N.º 2153/2022

Rubrica: _____ Fls.


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, 01 de julho de 2022.


Diogo Cabral de Andrade
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

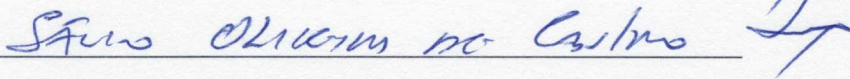

PETERSON BARROSO SIMÃO
LOCADOR
CPF: 422.135.927-72

PUBLICADO


EM 04 DE julho DE 2022,
no, DOE-ITA, edição nº 320-Anos V

Edileuda Ferreira Brito
Mat. 44775 SENG. GOV - PMI

Testemunhas:


Sônia Oliveira de Castro

RG: 11622659-8 CPF: 075810217-50


Sônia Oliveira de Castro

RG: 094860203 CPF: 03134988139



para atuar como Defensor na apuração das causas determinantes da ausência do serviço, em sede de PADs - Processos Administrativos Disciplinares, motivados por abandono de cargo ou função ou inassiduidade habitual.

Nome	Matrícula	CPF
Rafael Pereira De Lima	24.294	xxxxxx.147-56

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor com sua publicação, vigendo até 31/12/2022. Marcelo Delaroli - Prefeito Municipal

SECRETARIAS

Contrato:

Contrato SEMGOV nº 49 /2022

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram a Prefeitura Municipal de Itaboraí, como locatário, e Peterson Barroso Simão, como locador. Objeto - O Locador obriga-se a locar o imóvel situado à Praça Marechal Floriano Peixoto, nº 109 - Centro - Itaboraí - RJ, com área construída de 415,02 m², conforme laudo de avaliação anexo as fls. 15/17, constante do processo administrativo nº 2153/2022 e em consonância com pedido ali

aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Governo e seus departamentos. Vigência - Início 01/07/2022 - Término: 30/06/2023. Prazo - O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contado a partir da assinatura deste, podendo ser prorrogado mediante entendimento expresso neste sentido pelo Município, na forma e nos casos previstos na lei nº 8.666/93, condicionada a referida prorrogação à inequívoca e formal aquiescência do Locador. Preço - O preço mensal da presente locação é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) anual. Processo Administrativo nº 2153/2022.

Contrato SEMDS Nº 46/2022

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município De Itaboraí, como Locatário e Maria Sueli Ferreira Temóteo, Espólio Fernando Mattos França Como Locador(A). Objeto: o(a) locador(a) obriga-se a locar o imóvel edificado situado à Rua João Caetano n.º 94 - Centro - Itaboraí - Rio de Janeiro, conforme laudo de avaliação junto aos autos do processo administrativo nº 1807/2022, e em consonância com o pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem,

para atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, especificamente para Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social - SEMDS. Prazo: 06 (seis) meses. Vigência - Início 01/07/2022 - Término: 31/12/2022. Valor: R\$ 32.966,10 (trinta e dois mil novecentos e sessenta e seis reais e dez centavos). Processo Administrativo nº 1807/2022.

Extrato dos contratos temporários e excepcional dos profissionais para exercício da função de professor da rede municipal de ensino de Itaboraí

Processo Administrativo nº 1525/2021

Contratante: Fundo Municipal de Educação
Objeto: O objeto do presente instrumento é a contratação temporária de profissionais, para atuar a função de Professor conforme descrição com lotação na Secretária Municipal de Educação.

Dotação Orçamentária: Órgão: 09 (Secretaria Municipal de Educação), Unidade Orçamentária: 02 (Fundo Municipal de Educação), Programa de Trabalho nº:12.361.0009.2.293 (Ensino Fundamental), Elemento de Despesa:31.90.04.00.00 - contratação por tempo determinado. Fonte: 09.

Fundamento Legal: Nos termos da Lei Municipal Complementar 106/2010 e Lei Municipal Complementar nº206/2015

Nº Contrato	Nome	Função	CPF	Valor R\$	Início	Termino
1181/2022	Letícia de Souza Pereira	Professor de Ed. Infantil ao 5º Ano do Ensino Fundamental e da I a V Fase da EJA	xxxxxx.087-45	1.212,00	14/06/2022	14/06/2023
1182/2022	Verônica Souza dos Santos	Professor de Ed. Infantil ao 5º Ano do Ensino Fundamental e da I a V Fase da EJA	xxxxxx.447-93	1.212,00	14/06/2022	14/06/2023
1183/2022	Arquimimo Jose Torres JR	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Geografia	xxxxxx.527-21	1.212,00	14/06/2022	14/06/2023
1184/2022	Quezia de Souza Marques Ribeiro	Professor de Ed. Infantil ao 5º Ano do Ensino Fundamental e da I a V Fase da EJA	xxxxxx..047-31	1.212,00	20/06/2022	20/06/2023
1185/2022	Thayane Abreu da Silva Santos	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Língua Portuguesa	xxxxxx..957-79	1.212,00	20/06/2022	20/06/2023
1186/2022	Allan Pinto da Costa	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Matemática	xxxxxx..477-10	1.212,00	20/06/2022	20/06/2023
1187/2022	Vera Lucia dos Santos Pires	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Matemática	xxxxxx..457-53	1.212,00	20/06/2022	20/06/2023
1188/2022	Raquel de Oliveira Coelho	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Língua Portuguesa	xxxxxx..787-32	1.212,00	20/06/2022	20/06/2023
1189/2022	Sarah Soares Brum Pina	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Ciências	xxxxxx.557-08	1.212,00	21/06/2022	21/06/2023
1190/2022	Bruna Gomes da Cunha de Lemos	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Educação Física	xxxxxx.737-81	1.212,00	21/06/2022	21/06/2023
1191/2022	Viviane Barbosa Pereira	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Ciências	xxxxxx.467-50	1.212,00	21/06/2022	21/06/2023
1192/2022	Airton Jorge Lins da Fonseca	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - História	xxxxxx.307-18	1.212,00	22/06/2022	22/06/2023
1193/2022	Débora Cristina Ribeiro	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Língua Portuguesa	xxxxxx.307-03	1.212,00	22/06/2022	22/06/2023
1194/2022	Mylena Marins do Amaral	Professor de 6º ao 9º Ano do Ensino Fundamental e da VI a IX Fase da EJA - Matemática	xxxxxx.937-30	1.212,00	28/06/2022	28/06/2023

Maurício Rodrigues De Souza - Presidente do Fundo Municipal de Educação - Matrícula 44.719

Instituído pelo Decreto Executivo nº 01 de 02/01/2019. ASSINADO DIGITALMENTE POR DIOGO CABRAL DE ANDRADE