



CONTRATO SEMAD Nº 04 /2015.

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LOCATÁRIO e ALDAIR JOSÉ PINHEIRO, 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 ilustríssimo Secretário Municipal de Administração, nos termos de Decreto nº 108/2007, **JORGE ARMANDO DE MACEDO PIMENTEL**, matrícula 26.934, de um lado, e de outro lado ALDAIR JOSÉ PINHEIRO, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 0809667953 IPF-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 502.594.677-00, residente na Avenida Nossa Senhora da Conceição, s/nº, Porto das Caixas, Itaboraí, RJ, doravante denominado LOCADOR, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 0038/2009, 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, 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,

CONTRATO SEMAD Nº /2015.

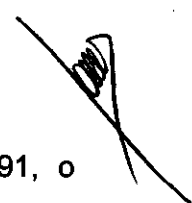
principalmente pelas Normas Gerais constantes da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações, pela Lei Orgânica do Município de Itaboraí, no que for aplicável à Administração Pública. O LOCADOR declara conhecer todas estas normas e concorda em sujeitar-se às estipulações, sistema de penalidade e demais regras deles constantes mesmo que não expressamente transcritas no presente termo.

CLÁUSULA SEGUNDA: O **LOCADOR** obriga-se a locar o imóvel edificado situado na **Avenida Nossa Senhora da Conceição, s/nº, Porto das Caixas, Itaboraí-RJ**, com área construída de **24,99 m²**, conforme laudo de avaliação anexo as fls. 363/367, constante do processo administrativo nº **0038/2009** 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 Administração, com a instalação de um posto dos 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 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, o LOCADOR 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.

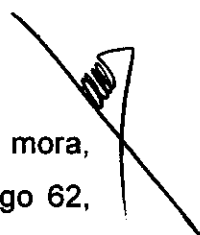
CLÁUSULA QUINTA: O preço mensal da presente locação é de **R\$ 340,00** perfazendo o valor global de **R\$ 4.080,00**, a ser empenhado na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: **15.001.001.04.122.0002.2.140.000**, Elemento de Despesa: **3.3.90.36.14.00**, do orçamento vigente para a **Secretaria Municipal de Administração**.

§ 1º - O **LOCATÁRIO** é responsável pela quitação dos impostos, consumo de água, esgoto e energia elétrica.

§ 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 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.

§5º Os reajustes monetários continuarão a incidir sobre o aluguel, mesmo que findo o



CONTRATO SEMAD Nº /2015.

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 LOCATÁRIO e entregues ao LOCADOR, mediante recibo escrito e discriminado, no endereço da sede do LOCADOR indicada no preâmbulo deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: 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 **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**, 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 OITAVA: São obrigações do **MUNICÍPIO**:



CONTRATO SEMAD Nº /2015.

§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 ao 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: 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, o sujeita 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: 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 de pleno direito 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 do presente negócio.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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 introito deste instrumento, ainda que lá não se encontre esta, salvo comprovação de ter comunicação ao **MUNICÍPIO** mudança daquele endereço, nos 5 (cinco) dias seguintes à ocorrência de tal mudança.

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





CONTRATO SEMAD Nº /2015.

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

Itaboraí, 20 de janeiro de 2015.

Jorge Armando de M. Fimental
Secretário de Administração
Mat. 26.934

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

Aldair José Linhares
LOCADOR

Testemunhas:

1.
Fábio Moreira Jacinto
Divisão Financeira Orçamentária
Matrícula nº 27.277

RG: 12.963.949-8 CPF: 095.339.747-64.

2.
Carolei Alves Azeredo
Matr. 27.234
RG: 10.271.1313-3 CPF: 075.829.857-80

O presente ato encontra-se afixado no átrio desta prefeitura, conforme preceitua o art. 117 e parágrafos, da Lei Orgânica do Município.

Publicidade

Em 13 de março de 2015
no Diário do Estado, 1057
Página 27 de 28

Em 20 / 01 / 15

30075
Matrícula / Matrícula

Publicação

Em 07 de abril de 2015
no Diário do Estado, 1082
Página 27 de 28