

TERMO DE CONTRATO SEMDS Nº 13/2015

Processo Administrativo de nº 6787/2014 de 26/11/2014

Início: 04/05/2015 Fim: 04/05/2016

Valor R\$ 3.000,00

CPF Nº 217.083.477-04

NOME: MARCUS PIRES DE CARVALHO



Itaboraí
P R E F E I T U R A
PROCURADORIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO SEMDS 13/2015

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LOCATÁRIO e MARCUS PIRES DE CARVALHO, 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 Desenvolvimento Social, nos termos de Decreto nº 108/2007, através de seu Secretário **AUDIR SANTANA BAPTISTA, mat. 26.933**, de um lado, e de outro lado o Sr. **MARCUS PIRES DE CARVALHO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 024330466, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 217.083.477-04, residente na Rua dos Expedicionários, nº 42, Saquarema-RJ, doravante denominado LOCADOR, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 6587/2014, 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

CONTRATO DE LOCAÇÃO SEMDS /

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: O LOCADOR obriga-se a locar o imóvel edificado situado na Travessa Agenor Castor dos Santos, s/nº, Centro, Itaboraí/RJ, conforme laudo de reavaliação anexo as fls. 22/26, constante do processo administrativo nº 6587/2014 e em consonância com o pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, para funcionamento do Centro Especializado de Atendimento à Mulher – CEAM.

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 da locação, 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.

CONTRATO DE LOCAÇÃO SEMDS /

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: Caberá 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, já acordado, da presente locação é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), a ser pago por conta da Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho 16.001.001 – 04.122.0094.2.269, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14 do orçamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

CLÁUSULA SEXTA: Os pagamentos serão efetuados mensalmente, até 30 (trinta) dias a partir do vencimento do aluguel.

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

§ 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.

CONTRATO DE LOCAÇÃO SEMDS /

§ 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, 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 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.

CONTRATO DE LOCAÇÃO SEMDS /

CLÁUSULA OITAVA: 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 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, 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: 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,

5 



CONTRATO DE LOCAÇÃO SEMDS /

sequer parcialmente, o uso do imóvel.

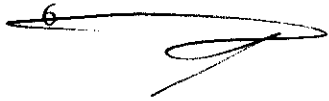
§1º - Poderá o **MUNICÍPIO**, a seu critério, considerar rescindido de pleno direito o presente contrato, no caso de inadimplemento grave pelo **LOCADOR**, de suas obrigações contratuais ou legais, inclusive no caso de verificar-se errônea ou fraudulenta a sua habitação para dar em locação o imóvel objeto 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





CONTRATO DE LOCAÇÃO SEMDS /

competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas ao presente contrato.

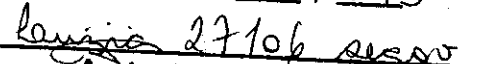
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O MUNICÍPIO obriga-se a promover a publicação em extrato do presente contrato na Imprensa Oficial do Município de Itaboraí.

Itaboraí, 04 de maio de 2015.



MUNICÍPIO DE ITABORAÍ
Sed. Mun. do Desporto
Mat. 26933
LOCADOR


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

Em 04/05/2015


Assinatura / Matrícula

Testemunhas:

1. 
RG: 466644-6 CPF: 05538026744

2. 
RG: 01732089-5 CPF: 759 674 387-25

Publicidade

Em 14 de maio de 2015
no Diário do Estado, 1119
