

CONTRATO SEMAD Nº

/2015.

CONTRATO SEMAD Nº 024/2015
Processo Administrativo nº 0039/2009
Vigência – Início 01/06/2015 – Término:31/05/2016
Valor : R\$ 12.440,40 (doze mil quatrocentos e quarenta reais e quarenta centavos)
Contrato: Sérgio Vitorino da Costa Leite.
CPF: 014.641.227-33

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LOCATÁRIO e SÉRGIO VITORINO DA COSTA LEITE, 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 **SERGIO VITORINO DA COSTA LEITE**, brasileiro, advogado, portadora da Carteira de Identidade nº 089.782.35-3, expedida pelo IFP, devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 014.641.227-33, domiciliado na Rua Francisco Rafael Barros, 51, loja 31, Manilha, Itaboraí/RJ, doravante denominado LOCADOR, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 0039/2009, 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, 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 Rua Francisco Rafael Barros, 51, loja 28, Manilha, Itaboraí-RJ, com área construída de 32,99 m², conforme laudo de avaliação anexo as fls. 21/25, constante do processo administrativo nº 0039/2009 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.

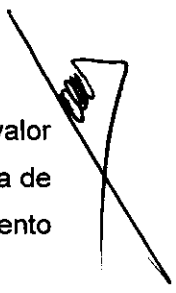
CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da presente locação é de 12 meses, contados a partir da assinatura deste contrato, sendo prorrogável na forma e nos casos previstos em lei.

§1º Em caso de alienação do imóvel locando na vigência contratual, durante o prazo determinado ou durante o prazo indeterminado, deverá o locatário ser notificado previamente para participar, se for de seu interesse, do procedimento licitatório, 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\$ 1.036,70 perfazendo o valor global de R\$ 12.440,40, a ser empenhado na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: 04.122.0012.2.140, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00.00, fonte 01, do orçamento vigente para a Secretaria Municipal de Administração.



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.

§ 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 prazo da locação e desde que prossiga por tempo indeterminado, na forma prevista no art. 56 da Lei nº. 8.245/1991.

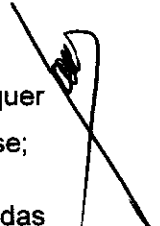
§6º Os encargos referentes a tributos e taxas incidentes sobre os imóveis durante o período da locação deverão ser pagos pelo LOCATÁRIO e entregues ao LOCADOR, mediante recibo escrito e discriminado, no endereço da sede do LOCADOR indicada no preâmbulo deste Contrato.

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:**

§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 contraidas, 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.



Itaboraí
PREFEITURA
PROCURADORIA

CONTRATO SEMAD Nº /2015.

§ 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 a final 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.

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

Itaboraí, 01 de junho de 2015.

Publicidade

Em 26 de JUNHO de 2015
no DIÁRIO DO LESTE, ED. 1162
R\$ 30075

Jorge Armando de M. Pimental
Secretário de Administração
Mat. 28.934

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

Bruno Geronimo da Silva
LOCADOR

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

Em 01 / 06 / 15

Assinatura: / Matrícula



CONTRATO SEMAD Nº

/2015.

Testemunhas:

1.


RG: 12.963.949-8 CPF: 095.319.747-64

Fábio Moreira Jacinto
Divisão Financeira Orçamentária
Matrícula nº 27.277

2.

RG: _____ CPF: _____

CARTÓRIO DO 3º DISTRITO
DE ITABORAÍ
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E NOTAS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
RUA FRANCISCO RAPHAEL DE BARROS, Nº 51 - LOJAS 07, 08 e 31 - MANILHA - ITABORAÍ - RJ
CEP. 24855-300 C.N.P.J. 30.593.461/0001-88

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: SERGIO VITORINO DA COSTA LEITE, NA FORMA ABAIXO:

TRASLADO
LIVRO Nº16
FOLHA Nº 253
ATO Nº 233

SAIBAM - quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, aos cinco (05) dias do mês de Dezembro do ano de dois mil e treze (2013), nesta Cidade de Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro, neste Cartório do RCPN e Tabelionato do 3º Distrito, situado à Rua Francisco Raphael de Barros nº 51, lojas 07, 08 e 31, Manilha - Itaboraí-RJ., **LUANA MACIEL DAMASCENO**, Substituta, Matrícula n.º 94/12763, compareceu como **Outorgante: SERGIO VITORINO DA COSTA LEITE**, brasileiro, advogado, casado, portador da carteira de identidade nº 100761, expedida pelo OAB/RJ, em 10/03/2008 e inscrito no CPF sob o nº 014.641.227-33 residente e domiciliado à Rua Presidente João Pessoa, nº153, Apartamento 13001,Icaraí, Niterói/RJ. Parte que se identifica como sendo o próprio, através do documento de identidade supra mencionado, dos quais ficam cópias autenticadas nestas notas. E, pelo outorgante, me foi dito: Que por este instrumento e nos melhores termos de direito, nomeia e constitui como seu bastante procurador: **BRUNO GERONIMO DA SILVA**, brasileiro, técnico em transações imobiliárias, solteiro, portador da carteira de identidade nº 12116799-3, expedida pelo IFP/RJ, em 15/07/1996, e inscrito no CPF sob o nº 108.613.487-70, residente e domiciliado à Rua Mirtes Leal de Carvalho, s/nº, Quadra 12, Lote 02, Aldeia da Prata, Manilha, Itaboraí/RJ; a quem concede poderes para administrar imóveis de propriedade do outorgante, selecionando com critério os locatários e fiadores; promover a necessária publicidade no intuito de efetuar as locações; vistoriar periodicamente os imóveis, notadamente quando sua efetiva ocupação ou desocupação; assinar contratos de locação, providenciar a renovação dos contratos de locação ou dos termos de reajuste de aluguel em épocas oportunas, bem como denunciá-las em seus vencimentos, se for o caso; efetuar o recebimento mensal de aluguéis e eventuais acordos existentes, expedindo os respectivos recibos; efetuar pagamento de impostos e taxas, debitando a respectiva importância a quem de direito; assinar termos e compromissos, contratos de locação, aditamentos, re-ratificações, representar o outorgante junto à Prefeitura Municipal de Itaboraí - RJ, Cartórios, bem como a Ampla e Cedae; constituir advogado com poderes da cláusula "ad judicia" para o foro em geral, sempre no que se refere aos imóveis do outorgante; e tudo mais que for necessário à boa administração dos respectivos imóveis, praticando todos os atos em direito permitidos e indispensáveis ao bom e fiel cumprimento deste mandato, vedado o substabelecimento, obrigando-se na prestação de contas, na forma da lei. **A S S I M** o disse, me pediu e lhe lavrei este instrumento, o que lhe fiz em tudo achado conforme, outorga aceita e assina, dispensando-se expressamente a presença das testemunhas. Os dados ou elementos contidos neste instrumento foram fornecidos e confirmados por

MINUTA pelo outorgante, ficando esse responsável por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção. **A PRESENTE PROCURAÇÃO É VÁLIDA ATÉ A DATA DE 31 DE DEZEMBRO DE 2015 (31/12/2015).** A tabelã reserva-se o direito de não corrigir erros materiais, neste ato, advindos de declaração do outorgante, declarando, o mesmo que foi devidamente alertado por mim substituta sobre as conseqüências da responsabilidade civil e penal que aqui assumiu por todos os documentos que apresentou e por todas as declarações que prestou. **CERTIFICO** e dou fé que pelo presente ato, são devidas as custas no **valor total de R\$114,48**, sendo lavratura e traslado (tab. 07, II D) R\$36,94 - arquivamento (tab. 1, 4) R\$7,58 - comunicação distribuidor (tab. 01, 5) R\$8,78 - Comunicação ao censec (tab. 01, 5) R\$8,78 - Lei Estadual 3217/99 R\$12,41 - Funperj 5% R\$3,10 - Fundperj 5% R\$3,10 - Funarpen 4% R\$2,48 - Mútua/Acoterj R\$10,86 - Distribuição R\$19,72 - PMCMV 2% R\$0,73. Eu, (a), **LUANA MACIEL DAMASCENO**, Substituta, Matrícula n.º 94/12763, lavrei, li e encerro o presente ato, colhendo a assinatura e subscrevo.(a) **SERGIO VITORINO DA COSTA LEITE**.

Em testemunho da verdade,  dou fé.

LUANA MACIEL DAMASCENO
Substituta
n.º 94/12763



PROCURADOR
N.º 94/12763

LUANA MACIEL DAMASCENO
Substituta
n.º 94/12763