

CONTRATO SMDS Nº 010 /2017
Processo Administrativo nº 1.996/2017
Vigência – Início 03 / 04 /2017 – Término: 02 / 04 /2018
Valor : R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)
CONTRATANTE/LOCADOR: FERNANDO MATTOS FRANÇA
CPF: 092.857.417-20

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LOCATÁRIO e FERNANDO MATTOS FRANÇA, 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 **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, SR. EDSON RICARDO PIAZZI DA ROCHA**, portador da identidade Nº 131610701, inscrito no CPF sob o nº 055.250.677-06, brasileiro, casado, domiciliado na Avenida Vinte e Dois de Maio, nº 5.990, Bloco 3, apto 801 – Centro – Itaboraí, RJ, de um lado, na qualidade de **LOCATÁRIO**, e de outro lado **Sr. FERNANDO MATTOS FRANÇA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 80.766.871-0, DETRAN-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.857.417-20, residente na Rua Prefeito João Augusto de Andrade, nº 120, ato 901, bloco 02, Centro-RJ, doravante denominado **LOCADOR**, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 1.510/2017, 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 Rua João Caetano, nº 94, Centro, Itaboraí, Rio de Janeiro, conforme laudo de avaliação junto aos autos do processo administrativo 1.996/2017, às fls. 24/32, 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 acomodação de sua sede.**

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\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, a ser empenhado na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: **16.001.001 – 04.122.0012.2.266**, Elemento de Despesa: **3.3.90.36.00.00**, do orçamento vigente para a **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social**.

§ 1º - O **LOCATÁRIO** 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.

§ 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 SÉXTA: 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/LOCATÁRIO**, 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 SÉTIMA: 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 OITAVA: Sem prejuízo da faculdade de o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** rescindir unilateralmente o contrato e de haver as perdas e danos daí decorrentes, o inadimplemento, pelo **LOCADOR**, das obrigações aqui contraídas, sujeita-o à aplicação da multa moratória de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.

Parágrafo único: A inércia do **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** 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/LOCATÁRIO** a quaisquer dos seus direitos.

CLÁUSULA NONA: 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/LOCATÁRIO**, 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/LOCATÁRIO** dos prejuízos causado pelo inadimplemento e ruptura do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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,

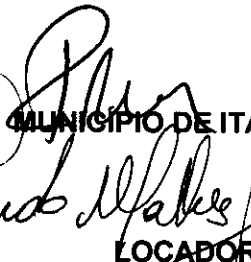

honorária de 20% (vinte por cento) do montante a final exequendo.

Parágrafo único - Ter-se-á por feita qualquer notificação, intimação ou comunicação relativa ao presente contrato, se dirigida ao endereço indicado pelo LOCADOR, no intróito deste instrumento, ainda que lá não se encontre esta, salvo comprovação de ter comunicação ao MUNICÍPIO/LOCATÁRIO mudança daquele endereço, nos 5 (cinco) dias seguintes à ocorrência de tal mudança.

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


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

Itaboraí, 03 de Julho de 2017.


MUNICÍPIO DE ITABORAÍ
Edson Piazza
Secretário Municipal
de Desenvolvimento Social
Matricula 36 352

LOCADOR

Testemunhas:

1. MARCELO LEANDRO DA SILVA
RG: 10.846.232-6 CPF: 083.058.742-31

2. 
RG: 08732089-5 CPF: 75917431725

Publicada
Em 08 de julho de 2017
no Diário do Estado, 175ª
Página 35945, segundo