



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PM/RJ
Processo N.º 460/2017
Rubrica: _____ Fls.

CONTRATO SEME Nº 16/2017
Processo Administrativo nº 460/2010
Vigência – Início 01/08/2017 – Término: 31/07/2018
Valor: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)
Contrato: ADILCEIA DA SILVA GUIMARÃES NEVES,
CPF: 926.489.757-72

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LOCATÁRIO e CARLOS ALBERTO NEVES e ADILCEIA DA SILVA GUIMARÃES NEVES, como LOCADORES, 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 EDUCAÇÃO Sr. MARCOS DIAS VIEIRA, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 916.066.407-04, doravante denominado MUNICÍPIO, e de outro lado CARLOS ALBERTO NEVES, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 05437987-0, expedida pelo IFP/RJ, e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 319.847.707-72, e sua esposa ADILCEIA DA SILVA GUIMARÃES NEVES, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 07048170-0, expedida pelo IFP/RJ, e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 926.489.757-72, doravante denominados LOCADORES, têm entre si na conformidade do que consta do processo administrativo nº 460/2017, tendo sido considerada DISPENSADA A LICITAÇÃO, com base no art. 24, inciso X da Lei 8.666/93, justo e 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 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(A) LOCADOR(A) 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(A) LOCADOR(A) obriga-se a manter a locação do imóvel edificado na Rua Comandante Ary Parreiras nº 327 – Venda das Pedras – Itaboraí – RJ, com área construída de 298,09 m², conforme laudo de avaliação anexo as fls. 14/19, constante do processo administrativo nº 460/2017 e em consonância com pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado ao funcionamento da CLÍNICA-ESCOLA DO AUTISTA.

CLÁUSULA TERCEIRA: (PRAZO) – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contado a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado mediante entendimento expresso neste sentido pelo MUNICÍPIO, na forma e nos casos previstos em lei.

NAU



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PM/RJ
Processo N.º 460/2017

Rubrica: _____ Fls.

§ 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caberão ao **MUNICÍPIO** 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: (PREÇO) - O preço mensal da presente locação é de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) anual, a ser empenhado na Conta de Classificação Orçamentária - PT 12.361.0099.2.307 – ED: 3.3.90.36.14.00, do orçamento vigente a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

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. Cabendo ao(a) **LOCADOR(A)** providenciar abertura de processo administrativo junto à Secretaria Municipal de Fazenda, juntado cópia deste contrato, requerendo eventuais efeitos quanto à cobrança de IPTU neste período.

§ 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.

§ 3º - O(A) **LOCADOR(A)** reconhece expressamente ao **MUNICÍPIO** o direito de pugar 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 à(o) **LOCADOR(A)**, mediante recibo escrito e discriminado, no endereço de sede do **MUNICÍPIO** indicando no preâmbulo deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA (DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA) – São obrigações do **LOCADOR(A)**, além de outras que lhe decorrem da lei, do pedido, da natureza da locação e de outras disposições deste instrumento:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PM/RJ
Processo N.º 460/2017

Rubrica: _____ Fls.

I – 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;

II – 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;

III – 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.

CLÁUSULA OITAVA (DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO) – São obrigações do **MUNICÍPIO**:

I – efetuar, observadas as condições estipuladas neste contrato, os pagamentos devidos o(a) **LOCADOR(A)**;

II – 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;

III – facultar o(a) **LOCADOR(A)**, 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

mpj



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 460/2017
Rubrica: _____ Fls.

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 **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.

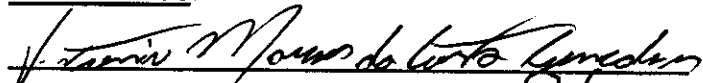
Este Termo de Contrato é assinado em 3 (três) vias de igual teor.

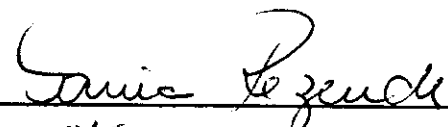
Itaboraí, 01 de agosto de 2017.


MARCOS DIAS VIEIRA
Secretário Municipal de Educação
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ


ADILCEIA DA SILVA GUIMARÃES NEVES
Locador

Testemunhas:


RG: 124768904 CPF: 05369120465


RG: 2766932 CPF: 031.110.497-87

PUBLICIDADE
Em 12 de Agosto de 2017
no Diário do Leste, 1782
Luzia Mat. 35945 SEGOV