



Itaboraí
PREFEITURA
PROCURADORIA

CONTRATO SEMDS Nº 018 /2017
Processo Administrativo nº 2370/2017
Vigência – Início 18/08/17 – Término: 17/08/18
Valor : R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)
CONTRATANTE/LOCADOR: Rafael José Vitorino
CPF: 769.752.907-68

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LOCATÁRIO e RAFAEL JOSÉ VITORINO, como LOCADOR(A), 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(a) **SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, Sr.(a) ROBERTO MATTOS DA COSTA**, brasileiro(a), casado, servidor(a) público, domiciliado(a) no mesmo endereço acima descrito para os fins deste contrato, portador(a) da Carteira de Identidade nº 05.998.332-0, expedida pelo IFP-RJ, inscrito(a) no CPF sob o nº 677.866.937-34, de um lado, na qualidade de LOCATÁRIO, e de outro lado **Sr.(a). RAFAEL JOSÉ VITORINO**, brasileiro(a), portador(a) do Documento de Identidade nº 06.028.085-6, expedida pelo IFP-RJ, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 769.752.907-68, residente na Estrada de Magé, S/N, BR 493, KM 02 – AP 166 – Manilha – Itaboraí/RJ, CEP 24855-256), doravante denominado(a) LOCADOR(A), em conformidade do que consta do processo administrativo nº 2370/2017, 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(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: O(A) **LOCADOR(A)** obriga-se a locar o imóvel edificado situado à (Rua Prefeito Jônathas Pedrosa, Lotes 324, 325 e 326, Quadra 25 – Jardim Planalto – Manilha – Itaboraí – Rio de Janeiro, conforme laudo de avaliação junto aos autos do processo administrativo nº 2370/2017, 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 do Conselho Tutelar II.**

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado mediante entendimento expresso neste sentido pelo **LOCATÁRIO**, 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 (a) **LOCADOR(A)** 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\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), a ser empenhado na Conta de Classificação Orçamentária – Programa de Trabalho: 16.001.001 – 04.122.0012.2267, Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14.00, 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, no período da locação. Cabendo ao **LOCADOR** providenciar abertura de processo administrativo junto à Secretaria Municipal de Fazenda, juntando 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 **LOCATÁRIO** 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 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 **LOCATÁRIO** e entregues à(o) **LOCADOR(A)**, mediante recibo escrito e discriminado, no endereço da sede do **LOCATÁRIO** indicada no preâmbulo deste Contrato.

CLÁUSULA SÉXTA: São obrigações do(a) **LOCADOR(A)**, 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 **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;

§ 4º - Receber as chaves do imóvel, mediante notificação efetuada pelo **LOCATÁRIO**, ao fim do término do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: São obrigações do **LOCATÁRIO**:

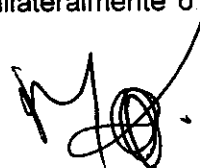
§1º - Efetuar, observadas as condições estipuladas neste contrato, os pagamentos devidos à(ao) **LOCADOR(A)**;

§2º - Efetuar laudo de vistoria de recebimento do imóvel, circunstanciado, com o(a) **LOCADOR(A)**, quando do recebimento das chaves.

§3º - 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;

§4º - Facultar ao(à) **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 OITAVA: Sem prejuízo da faculdade de o **LOCATÁRIO** rescindir unilateralmente o,



Parágrafo único - Ter-se-á por feita qualquer notificação, intimação ou comunicação relativa ao presente contrato, se dirigida ao endereço indicado pelo(a) **LOCADOR(A)**, no intróito deste instrumento, ainda que lá não se encontre esta, salvo comprovação de ter sido realizada esta comunicação ao **LOCATÁRIO** da mudança daquele endereço, nos 5 (cinco) dias anteriores à referida notificação.


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 **LOCATÁRIO** 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.

Itaboraí, 18 de Agosto de 2017.


MUNICÍPIO DE ITABORAÍ

Roberto Mattos da Costa
Secretário Municipal
de Desenvolvimento Social
Matrícula: 38.796


LOCADOR

PUBLICIDADE
Em 26 de Agosto de 2017
no Diário do Leste 1792
Luzia Mat. 35945 SEGOV

Testemunhas:

1. MARCELO JOAQUIM DA SILVA
RG: 10.846.232-6 CPF: 023.058.348-31
2. [Signature]
RG: 8232000-5 CPF: 75967438725