



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N° 3229/2017

Rubrica: _____ Fis. _____

CONTRATO SEME N° 44/2017

Processo Administrativo n° 3229/2017

Vigência – Início 01/12/2017 – Término: 30/11/2018

Valor: R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)

Contrato: ANDRÉ SOARES MAZZA e VIVIANE SOARES MAZZA

CPF: 099.242.357-03 e CPF: 058.780.877-23

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como ANDRÉ SOARES MAZZA e VIVIANE SOARES MAZZA, como LOCADORES, na forma abaixo:

MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, devidamente inscrito no CNPJ sob o n° 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, servidor público, domiciliado no mesmo endereço acima descrito para os fins deste contrato, inscrito no CPF sob n° 916.066.407-04, de um lado, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e de outro lado **ANDRÉ SOARES MAZZA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o n° 099.242.357-03, residente e domiciliado à Rua José Julio Raposo, n° 47/801, Centro - Itaboraí – RJ e **VIVIANE SOARES MAZZA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob o n° 058.780.877-23 residente e domiciliado à Rua José Julio Raposo, n° 47/801 na qualidade de proprietários do imóvel situado na Rua Antonio Pinto, 277 – Nova Cidade – Centro - RJ, doravante denominados **LOCADORES**, em conformidade do que consta do processo administrativo n° 3229/2017, 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, tem entre si justo 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, mormente pela Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991, 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 n° 8.666 de 21/06/93 e suas alterações, pela Lei Orgânica do Município de Itaboraí, no que for aplicável à Administração Pública. Os **LOCADORES** declaram 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) - OS **LOCADORES** obrigam-se a manter a locação do imóvel edificado na Rua Antonio Pinto, 277 – Nova Cidade – Centro - RJ, com área construída de 270,24 m², conforme laudo de avaliação anexo as fis. 16/21, constante do processo administrativo n° 3229/2017 e em consonância com pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcritos estivessem, destinado ao funcionamento do Espaço de Atendimento ao Desenvolvimento Integral (**EADI**).

CLÁUSULA TERCEIRA: (PRAZO) – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, contado a partir de 01 de dezembro de 2017, podendo ser prorrogado mediante entendimento expresso neste sentido pelo **MUNICÍPIO**, na forma e nos casos previstos em lei, condicionada a referida prorrogação à inequívoca e formal aquiescência dos **LOCADORES**.

§ 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.

MS
André Spm
Viviane Mazzza



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 3229/2017

Rubrica: _____ Fls.

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: Caberá 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\$ 5.800,00 (Cinco mil e oitocentos reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais)** anual. As despesas da presente contratação ocorrerão 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, mediante depósito bancário na conta corrente informada no presente administrativo.

§ 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. Cabe aos **LOCADORES** 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 - Os **LOCADORES** reconhecem 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 e desde que prossiga por tempo indeterminado, na forma prevista no art. 56 da Lei nº 8.245/1991, respeitados os termos da **CLÁUSULA TERCEIRA**.

§ 5º - Os encargos referentes a tributos e taxas incidentes sobre os imóveis durante o período da locação deverão ser pagos pelo **MUNICÍPIO** e entregues aos **LOCADORES** mediante recibo escrito e discriminado, no endereço de sede do **MUNICÍPIO** indicando no preâmbulo deste Contrato, obrigando-se o **MUNICÍPIO** a informar aos **LOCADORES** por escrito data ou período em que os respectivos documentos estarão disponíveis para retirada.

CLÁUSULA SÉTIMA (DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA) - São obrigações dos **LOCADORES**, 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 **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 **MUNICÍPIO**;

§ 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, 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;

§ 4º - Receber as chaves do imóvel, mediante notificação por escrito efetuada pelo **MUNICÍPIO**.

AD
Assinatura
2/4
André S. Jr.




PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 3229/2017
Rubrica: _____ Fis. _____

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 dezembro de 2017.



MARCOS DIAS VIEIRA
Secretário Municipal de Educação
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ



ANDRÉ SOARES MAZZA


e



VIVIANE SOARES MAZZA

Locadores

Testemunhas:



RG: 21203329-4 CPF: 110.723.247-33



RG: 124468904 CPF: 05369120465

Publicidade

Em 09 de dezembro de 2017
no Diário do Estado, 1867
União 35945, seguro