



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 449/2017

Rubrica: _____ Fls.

CONTRATO N.º 06 /2018

Processo Administrativo n.º 449/2017

Vigência – Início 02/04/2018 – Término: 01/10/2018

Valor: R\$ 43.440,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quarenta reais)

Locadores:

LUCIANO COSTA

CPF: 068.850.527-95

ADRIANA CATININ RANGEL

CPF: 022.202.997-83

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, como LUCIANO COSTA e ADRIANA CATININ RANGEL, 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, servidor público, domiciliado no mesmo endereço acima descrito para os fins deste contrato, inscrito no CPF sob nº 916.066.407-04, de um lado, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e de outro lado **LUCIANO COSTA**, brasileiro, casado, portador da identidade nº 10689694-7, expedida pelo IFP/RJ e sob CPF nº 068.850.527-95, e **ADRIANA CATININ RANGEL**, brasileira, casada, portadora da identidade nº 094455995/DIC/RJ, e sob CPF/MF nº 022.202.997-83, doravante denominados **LOCADORES**, em conformidade do que consta do processo administrativo nº 449/2017, 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 nº 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 nº 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 locar o imóvel edificado à Rua São José – Lote: 08 – Quadra: “A” – Porto das Caixas – Itaboraí – RJ, com área de 536,47 m², conforme laudo de avaliação anexo as fls. 34/40, constante do processo administrativo nº 449/2017 e em consonância com pedido ali aprovado, que também integram este instrumento, como se aqui transcrito estivessem, destinado ao funcionamento da Escola Municipal Enérito Costa.

CLÁUSULA TERCEIRA: (PRAZO) – O prazo da presente locação é de 06 (seis) meses, contado a partir de 02 de abril de 2018, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PMI/RJ
Processo N.º 449/2017

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\$ 7.240,00 (sete mil duzentos e quarenta reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 43.440,00 (quarenta e três mil quatrocentos e quarenta reais)** semestral. As despesas da presente contratação ocorrerão na Conta de Classificação Orçamentária - PT 12.361.0009.2.108 - ED: 33.90.36.14.00, 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**.

2/4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PM/RJ
Processo N.º 449/2017

Rubrica: _____ Fls.

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

§ 1º - Efetuar, observadas as condições estipuladas neste contrato, os pagamentos devidos aos **LOCADORES**;

§ 2º - Efetuar vistoria de recebimento do imóvel, circunstanciado, com os **LOCADORES**, 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 aos **LOCADORES**, 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, pelos **LOCADORES**, das obrigações aqui contraídas, sujeito 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 pelos **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** da penalidade a que se refere a cláusula nona, nem de indenizar o **MUNICÍPIO** dos prejuízos causados pelo inadimplementos e ruptura do contrato.

§ 3º - Em caso de rescisão unilateral pelo **MUNICÍPIO** observar-se-á o previsto na Lei 8.245/91 especialmente o artigo 4º, considerado para este fim, para cada mês restante, o valor do aluguel em vigor na data da efetiva entrega.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (RECURSO AO JUDICIÁRIO) – Os valores das penalidades e indenizações eventualmente devidas pelos **LOCADORES**, 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 afinal exequendo.

Parágrafo único – Ter-se-á por feita qualquer notificação, intimação ou comunicação relativa ao presente contrato, se comprovadamente dirigida aos endereços indicados pelos **LOCADORES** no intróito deste instrumento, ainda que lá não se encontrem estes, salvo comprovação de ter comunicado ao **MUNICÍPIO** mudança daqueles endereços, nos 5 (cinco) dias seguintes à ocorrência de tal mudança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (FORO) - A Comarca do Município de Itaboraí é o foro competente para dirimir quaisquer dúvidas, questões ou demandas relativas à esta licitação e à adjudicação dela decorrente.

3/4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PM/RJ
Processo N.º 449/2017
Rubrica: _____ Fls.

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, 02 de abril de 2018.




MARCOS DIAS VIEIRA
Secretário Municipal de Educação
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ



LUCIANO COSTA
CPF: 068.830.527-95

e



ADRIANA CATININ RANGEL
CPF: 022.202.997-83

Locadores

Testemunhas:



RG: 124768904 CPF: 05369120465



RG: 2466932 CPF: 331-110.497-87

Publicidade
Em 21 de abril de 2018
no Diário do Leste, 1962
Luzia C. Torres 35945 Segov.
