

Termo nº 02/2021 - SEMUG

Processo nº 510000721/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR A SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG, EMÍDIO PIRRONE E RACHELE CORBO PIRRONE.**

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como órgão gestor SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº. 987, 5 andar, Centro - Niterói - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59, neste ato representado pelo Senhor ADRIANO DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, portador da carteira de identidade nº 07988917-6 DIC/RJ e inscrito no CPF sob o nº 031.322.517-63, com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 14.148/2021, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA e EMÍDIO PIRRONE, brasileiro, casado, portador(a) da carteira de identidade nº 00018913038 do CNH DETRAN/RJ, expedida em 16/05/73 e inscrito(a) no CPF sob nº 187.148.707-20, e RACHELE CORBO PIRRONE, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens antes da lei nº 6515/77, portador(a) da carteira de identidade nº 00180042387 do CNH - DETRAN/RJ de 16/05/73 e inscrita(a) no CPF sob nº 300.713.307-63, residentes e domiciliados na Rua Álvares de Azevedo nº 130 APTO 902, bloco A, Icaraí, Niterói/RJ., daqui por diante denominados LOCADORES, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:



**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Visconde do Uruguai nº247, Lojas 101 e 102, Bairro Centro, Cidade Niterói, com matrícula no RGI sob o nº 1 e 2 – 8.326, com inscrição do IPTU sob o nº 000.385-5 e o 210643-3 com área total de 200 metros quadrados.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O prazo da locação será de 12 (doze meses) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique os LOCADORES com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUARTA:** O aluguel mensal será de R\$ 5.900,00 (Cinco mil e novecentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 510000721/2021.

**CLÁUSULA QUINTA:** Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

**CLÁUSULA SEXTA:** O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária de EMÍDIO PIRRONE, no banco Itaú, agência 6023, conta corrente de nº 36911-6, instituição financeira contratada pelo Município, até o 5 (quinto) dia do mês subsequente ao vencido.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** No caso de os LOCADORES estarem estabelecidos em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pela LOCATÁRIA a impossibilidade de os LOCADORES, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, abrirem ou mantiverem conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelos LOCADORES.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O aluguel será cobrado pelos LOCADORES, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Na ocorrência de reajustamento do aluguel, na forma da cláusula quinta, a fatura ou recibo mencionado no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Havendo mora dos LOCADORES no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Em caso de mora da LOCATÁRIA no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do Município de Niterói.

**CLÁUSULA OITAVA:** O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obrigam-se os LOCADORES a fazerem constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.



**CLÁUSULA NONA:** O Município obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Caberá aos LOCADORES manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se os LOCADORES a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que os LOCADORES assistam qualquer direito de indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** OS LOCADORES reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Valor do contrato e dotação orçamentária - O valor global deste contrato é estimado em R\$ 70.800,00 (SETENTA MIL E OITOCENTOS REAIS).

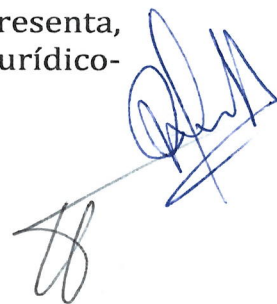
**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 29.500,00 (VINTE E NOVE MIL E QUINHENTOS REAIS), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 15.01.04.122.0145.4191 – Manutenção de Atividades Operacionais / Administrativos - Elemento de Despesa 33.90.36.16, fonte 138 (Serviços de Terceiros, Pessoa Jurídica), tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 1752 a importância de R\$ 29.500,00 (VINTE E NOVE MIL E QUINHENTOS REAIS), de 21 de setembro de 2021.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91, o Município, promoverá no prazo de 20 (vinte) dias, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O Município providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) dias, respectivamente, contados da assinatura.

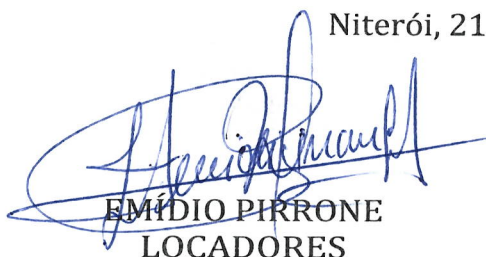
**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** OS LOCADORES já apresentaram, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.



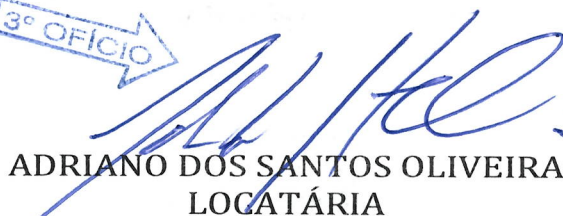
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: – Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

As partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 21 de setembro de 2021.

  
EMÍDIO PIRRONE  
LOCADORES

  
RACHELE CORBO PIRRONE  
LOCADORES

  
ADRIANO DOS SANTOS OLIVEIRA  
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

  
1. ADRIANA DA FONSECA CONCA  
CPF: 015.865.827-20

  
2. NATHAN ANTONIO SILVA COUTINHO  
CPF: 129.459.927-52

