



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL E DIREITOS HUMANOS

REGISTRADO

Termo nº 137/2021 Fls. 037
Livro nº 02/2021 de 23.08.21

Luciana Tavares Nascimento
Jurídico S/ASES
Mat.: 1247558-0

Termo nº 137/2021

Processo nº 780000099/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E ECONOMIA SOLIDÁRIA E DO OUTRO LADO RICARDO JOSÉ CAMPOS PINTO, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como órgão gestor o Fundo Municipal de Assistência Social, CNPJ:10936181/0001-16, com sede na Rua Coronel Gomes Machado 281, neste ato representado pelo Secretário **Vilde Dorian**, inscrito no CPF Nº **550.752.313-49**, com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 11.316/2013, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e RICARDO JOSÉ CAMPOS PINTO, situado na Rua Paulo César, nº 87, BL 1, apto 1301, Bairro Santa Rosa - Cidade de Niterói, CEP: 24240-000, inscrito no CPF Nº 518.064.607-34, RG nº 041.507.10-4, daqui por diante denominada **LOCADOR**, 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 as 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 Eugênio José Bernardes, nº 163, Bairro Jurujuba- Cidade de Niterói -RJ, com sentença transitada em julgado no processo de USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA, nº 1030254-45.2017.8.19.0002, conforme certidão cartorária juntada às fls. 16, com área de 912 metros quadrados.



CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 24 (vinte e quatro) 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 o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 780000099/2021.

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com 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, tendo como teto máximo para o reajuste o valor aferido em avaliação prévia da Secretaria Municipal de Urbanismo.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios (ressalvado quanto a estes, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR, de nº00038216-8, na Agência 0175, do Banco Caixa Econômica Federal, até o 30º (Trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o LOCADOR estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo LOCATÁRIO a impossibilidade de o



LOCADOR, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, abrir ou manter 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 pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, 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 mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo mora do LOCADOR 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 do LOCATÁRIO 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, obriga-se o LOCADOR a fazer 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 pelo LOCADOR, 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 pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: Caberá ao LOCADOR manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuado os relativos aos seguros contrafogo (cláusula quarta, parágrafo único).

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 o LOCADOR 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 ao LOCADOR assista qualquer direito de indenização.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O LOCADOR 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\$ 81.600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 16.72.08.122.0145.4192 - Locação de Imóvel para o CRAS JURUJUBA – Elemento de Despesa 3.3.3.9.0.36.00 (LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS), tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 000105, a importância de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subseqüentes 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: O LOCADOR já apresentou, 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.

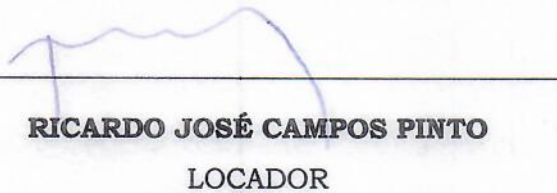
As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Niterói, 23 de agosto de 2021.



Vilde Dorian
Secretário Municipal de Assistência
Social e Economia Solidária
Mat. 1244.134-0

VILDE DORIAN
Secretário de Assistência Social
LOCATÁRIO



RICARDO JOSÉ CAMPOS PINTO
LOCADOR

Testemunhas:

1.NOME: 

CPF/CNPJ: _____

2.NOME: 

CPF/CNPJ: 088.220.997-37