



Núcleo Executivo do Baldeador, Caramujo, Maria Paula e Santa Bárbara

TERMO Nº 03/2021.

Processo nº 1800004093/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR A SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG E JOSE DA COSTA LEITE, POR SEU PROCURADOR ADILSON QUEIROZ DE ALMEIDA

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como órgão gestor a SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº. 987, 5º andar – Centro – Niterói-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.521.748/0001-59, neste ato representado pelo Secretário Executivo do Núcleo do Baldeador, Caramujo, Maria Paula e Santa Bárbara, Senhor Oto Bahia e Silva, Nacionalidade brasileira, casado, portador da carteira de identidade nº 11746, cadastrado no CPF sob o nº 081406547/36, com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 11.316/2013, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e JOSE DA COSTA LEITE, portador da carteira de identidade 11866874-3, cadastrado no CPF sob o nº 113264847/63, brasileiro naturalizado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Elisa Costa Ferreira Leite, com domicílio no Município de Niterói sito à Rua Tiradentes, 107 aptº 506 - Ingá, daqui por diante denominado LOCADOR(A), representado neste ato por seu procurador Adilson Queiroz de Almeida, Nacionalidade brasileira, casado, corretor de imóveis, devidamente inscrito no CRECI sob o nº 34159, cadastrado no CPF sob o nº 517.597.217/00, com endereço profissional sito à Rua da Conceição, nº 95 sala 407 – Centro Niterói, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento na Lei 8666/93, 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 Rodovia Amaral Peixoto (RJ 104 Rodovia Amaral Peixoto (RJ 104) Km antiga Estrada do Baldeador, nº 570 – salas 101, 102 e 105, com matrícula no RGI sob o nº “1” 570-13, com área de 291,07 m² metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 12 (Doze) 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.



Núcleo Executivo do Baldeador, Caramujo, Maria Paula e Santa Bárbara

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R\$ 3.600,00, valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº1800004093/2021.

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do 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, o procedimento previsto no parágrafo único da cláusula quarta), serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do representante do LOCADOR, de nº 74829-3 agência 0059 do Banco Itaú.

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.




Núcleo Executivo Regional do Caramujo, Baldeador, Maria Paula e Santa Bárbara
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 quer 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 volutuárias 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 segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (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 o 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\$ 43.200,00 (Quarenta e três mil e duzentos reais)

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 3.600,00 (tres mil seiscentos reais) correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 15.01.04.122.145.4191- Manutenção de Atividades Operacionais/Administrativos – Elemento de Despesa 3.3.3.9.36.00.00.00, fonte 138 – reduzido 14444 (Serviços de Terceiros, Pessoa Jurídica), tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 2521/2021a importância de R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais).





Núcleo Executivo Regional do Caramujo, Baldeador, Maria Paula e Santa Bárbara

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.

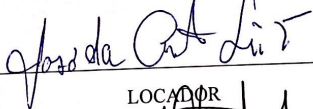
PARÁGRAFO ÚNICO: O Município providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10 (dez) e 5 (cinco) dias, respectivamente, contados da assinatura.

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.

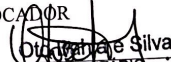
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: – Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

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

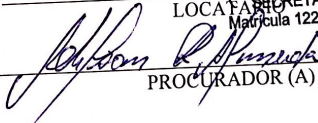
Niterói, 09 de dezembro de 2021 -



LOCADOR



LOCA FÁBREGA SECRETÁRIO
Matrícula 12244523-0



PROCURADOR (A)

Testemunhas:

1. NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2. NOME: _____ CPF/CNPJ: _____