

PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

REGISTRADO

Termo nº 266/10 Fls. 177
Livro nº 192 Em 10/01/11

Carlos Neves Raposo
Diretor de Termos e Contratos
Procurador - OAB RJ 48.838
PGM - Tel 2223110

TERMO N.º 266/2010

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DO OUTRO LADO O INSTITUTO ESPÍRITA BEZERRA DE MENEZES - IEBM, na forma abaixo:

Ao vigésimo terceiro (23º) dia do mês de novembro do ano de dois mil e dez (2010), no Gabinete do Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Niterói, onde presentes se achavam, de um lado, o titular do cargo, Dr. **JORGE ROBERTO SILVEIRA**, brasileiro, casado, jornalista, identidade nº 103.952-3 expedida pelo IFP, CIC nº 250.814.117-87, residente e domiciliado nesta Cidade, neste ato representando o **MUNICÍPIO DE NITERÓI**, sendo a Prefeitura Municipal sediada na Rua Visconde de Sepetiba, 987, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.521.748/0001-59, doravante denominado **LOCATÁRIO**, tendo como gestora a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, neste ato representada pela sua Titular, Sra. **KÁTIA PAIVA DE FREITAS**, brasileira, Identidade nº 07272843-9, expedida pelo IFP, CPF/MF nº 944.217.907-10, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **SECRETARIA**, e do outro lado, o **INSTITUTO ESPÍRITA BEZERRA DE MENEZES**, sociedade civil, de caráter filantrópico, registrada no Cartório do 5º Ofício, registro nº 37894, livro A-545 em 27/03/08, situado à rua Cel. Gomes Macho nº 140, Centro, Niterói, CGC 30.115.687/0001-71, neste ato representado por seu Diretor Sr. **CELIO DE AZEVEDO FARIA**, brasileiro, identidade nº 075112, OAB/RJ, CPF 720.345.727-34, residente e domiciliado à Trav. Feijó 146, Barreto, São Gonçalo, doravante denominados **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, tendo sido dispensada a licitação na forma do que preceitua artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, e suas modificações, cujo ato de autorização foi devidamente ratificados pelo Exmo. Sr. Prefeito, conforme consta das fls. 77, do Processo nº 90/909/09, publicado em 20/11/2010, o qual se regerá no que couber pela Lei nº 8.666/93, Lei nº 8.245/91, pelas demais normas legais aplicáveis, e pelas Cláusulas e condições seguintes: **CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto:** Constitui objeto do presente TERMO a locação pelo **MUNICÍPIO LOCATÁRIO** de imóvel de propriedade do **LOCADOR** situado a Rua Desembargador Lima Castro nº 241, Fonseca, Niterói, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Registro de Imóveis do 14º Ofício, Livro 14, folha 03, em 21/10/1953, inscrição no IPTU nº 011879-4, sendo apresentada na data de assinatura deste TERMO a Certidão de Regularidade de IPTU. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O imóvel objeto deste TERMO terá por finalidade, a instalação e funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS Cubango. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A descrição do imóvel com as suas condições e características atuais estão contidas no Laudo de Avaliação que passa a fazer parte integrante deste TERMO, inserido às fls. 24/27 do processo 90/909/09. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** Na forma do Decreto Municipal nº 10.131 de 25 de julho de 2007, art. 2º, 4º e parágrafos fica a **SECRETARIA** responsável pelo acompanhamento integral do presente contrato, inclusive

[Handwritten signatures and initials]


PREFEITURA DE NITERÓI

 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
 DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Termo nº 266/2010

Fls. 2

quanto ao controle de prazo de vigência. **CLÁUSULA SEGUNDA: Do Prazo** – O prazo da presente locação é de 30 (trinta) meses, a contar da data de assinatura deste Termo, podendo ser prorrogado, na forma da lei, mediante a lavratura de TERMO ADITIVO. **CLÁUSULA TERCEIRA: Do Valor do Aluguel** – O valor mensal da presente locação é de R\$ 2.950,00 (dois mil e novecentos e cinquenta reais), constituindo também obrigações do **LOCATÁRIO**, além das previstas na lei, o seguinte: a) O pagamento de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel objeto desta locação, bem como quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais que venham a onerar o objeto da locação; b) O pagamento do prêmio anual de seguro contra incêndio. **CLÁUSULA QUARTA: Do Reajustamento do Aluguel** – Somente após decorrido o prazo de 12 (doze) meses, poderá ser revisto o valor contratual, tomando-se por base o IGPM da Fundação Getúlio Vargas. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Em caso de extinção do IGPM/FGV, deverá ser aplicado, para o fim anterior, o índice substitutivo do mesmo, divulgado pela mesma entidade, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes. **CLÁUSULA QUINTA: Forma de Pagamento** – O valor mensal do aluguel tem como data de pagamento o dia 30 (trinta) do mês vencido, podendo ser pago até o décimo (10º) dia útil do mês subsequente mediante Ofício do Secretário Regional de Itacoatiara dirigido à Secretaria Municipal de Fazenda, e, no ato do recebimento do aluguel o **LOCADOR** dará um recibo de quitação. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Havendo atraso no pagamento do aluguel e encargo, incidirão sobre o débito total, multa moratória no valor de 02% (dois por cento), e ainda, juros de 1% (um por cento) ao mês. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Além do aluguel mensal ajustado na Cláusula Terceira, o **LOCATÁRIO** deverá apresentar quando do pagamento do aluguel, a taxa de água e esgoto, a conta de consumo de energia elétrica (AMPLA), a taxa de prevenção e extinção de incêndio, bem como outros encargos que vieram a ser criados no decurso da locação e permitido por lei, do mês imediatamente seguinte à sua ocorrência, sem o que, o aluguel não será recebido, incorrendo o **LOCATÁRIO** nas penalidades prevista na lei por atraso de pagamento. **CLÁUSULA SEXTA: DOS REPAROS E CONSERTOS** – O **LOCATÁRIO** fará a sua própria custa todos os reparos e consertos de qualquer natureza, que necessite ou venha necessitar o imóvel locado, satisfazendo nesse sentido toda e qualquer exigência das autoridades públicas, mantendo-se em estado de perfeita condição. **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS CORES DO IMÓVEL** – Findo o prazo contratual o **LOCATÁRIO** obriga-se a pintar o imóvel com tintas e cores idênticas as encontradas quando do início da locação. **CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES, MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS** - Não será permitido a realização de modificações ou alterações em suas estruturas, sem antes de comunicado e autorizado, por escrito, pelo **LOCADOR**, ou seus procuradores sob pena de rescisão do presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Todas as alterações ou modificações realizadas no imóvel, e autorizadas pela **LOCADOR**, ficarão fazendo parte integrante no imóvel, sem direito ao **LOCATÁRIO** de indenização ou o exercício de retenção pelas mesmas, porém, observado o disposto no parágrafo terceiro adiante. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Mediante autorização expressa do **LOCADOR** o **LOCATÁRIO** poderá realizar alterações e/ou modificações, desde que por necessidade de adequar o imóvel ao seu tipo de atividade. **CLÁUSULA NONA: DAS VISTORIAS E VERIFICAÇÕES DAS OBRIGAÇÕES** – O **LOCADOR** poderá por si, ou seus procuradores, verificar em qualquer tempo o cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, sendo que tal procedimento deverá ser comunicado ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas. **CLÁUSULA DÉCIMA: DO USO E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL** - O uso do imóvel ora locado, destina-se, exclusivamente as atividades previstas no Parágrafo Único da Cláusula Primeiro. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica vedada a mudança de destinação da atividade do **LOCATÁRIO**, no imóvel




PREFEITURA DE NITERÓIPROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Termo nº 266/2010

Fls. 3

locado, sem a prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, sob pena de caracterizar infração grave, autorizando a rescisão do presente contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Não poderá o **LOCATÁRIO**, sem a prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, ou seus procuradores, sublocar ou ceder, o imóvel objeto do presente contrato, sob pena de caracterizar infração grave, autorizando a rescisão do presente contrato, e a cobrança, por parte do **LOCADOR**, de multa correspondente a 03 (três) alugueres vigentes a época da infração. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO** - O **LOCATÁRIO** se obriga a efetuar o seguro contra fogo do imóvel locado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA VENDA OU ALIENAÇÃO DO IMÓVEL** - Em caso de venda ou alienação do imóvel ora locado, o **LOCADOR** fará constar a existência do presente **CONTRATO**, no respectivo instrumento de escritura, para que o mesmo seja respeitado pelo novo adquirente do imóvel, sendo que o **LOCATÁRIO** terá preferência na aquisição, preço por preço, e em igualdade de condições, e que o presente contrato será averbado no competente Cartório de Registro de Imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA RESCISÃO DO CONTRATO** - Além dos casos previstos em lei e ressalvado o disposto na Cláusula seguinte, o presente **CONTRATO** considerará-se rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou notificação, caso o **LOCATÁRIO** deixe de cumprir quaisquer de suas cláusulas, sujeitando ainda, à multa contratual no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Ficará rescindido de pleno direito o presente contrato, em caso de desapropriação, total ou parcial e quaisquer outros sinistros que impossibilitem a utilização do imóvel objeto desta locação, sem direito ao **LOCATÁRIO** à indenização de qualquer espécie ou natureza, podendo porém, requerer perante ao órgão a que deu causa a desapropriação ou o sinistro, se assim permitir a lei. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA DEVOLUÇÃO ANTECIPADA DO IMÓVEL** - O **MUNICÍPIO LOCATÁRIO**, na condição de Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, poderá rescindir a qualquer tempo o presente **CONTRATO** e devolver o imóvel, antes do término do prazo estabelecido neste, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, desde que por razões de relevante interesse público e mediante o pagamento correspondente a 01 (um) mês de aluguel. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O contrato far-se-á em consonância com o disposto no artigo n.º 477 do Novo Código Civil Brasileiro, apresentando recibo de quitação de todos os impostos e taxas. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO VALOR DO CONTRATO** - O valor estimado do presente **CONTRATO** para o período de sua vigência é de R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), tendo sido empenhado a conta do presente exercício R\$11.800,00 (onze mil e quatrocentos reais), por conta da seguinte dotação orçamentária: P.T. n.º 1600.081220001.2076, C.D. n.º 3390.39.00, fonte 100, Nota de Empenho n.º 101035, datada de 18/10/2010. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O saldo restante será compensado à conta do exercício subsequente, mediante empenho suplementar. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO CONTROLE INTERNO E EXTERNO** - O **LOCATÁRIO**, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação do extrato, remeterá cópia autenticada deste instrumento aos seus órgãos internos e externos de inspeção, controle e fiscalização. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA PUBLICAÇÃO** - O presente instrumento será publicado no órgão oficial da Municipalidade, em extrato, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, podendo a publicação ocorrer em até 20 (vinte) dias desta data, o Município remeterá cópia autenticada aos seus órgãos de controle interno e externo, conforme o caso. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: CASOS OMISSOS E DIVERSOS** - Os casos omissos e quaisquer dúvidas relativas ao presente **CONTRATO**, serão solucionados através de consultas e mútuos entendimentos entre as partes, formulados por escrito, assinando-se Termo Aditivo, sempre que necessário. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO REGISTRO** - Este **TERMO DE CONTRATO** foi lavrado, registrado e




PREFEITURA DE NITERÓI


PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

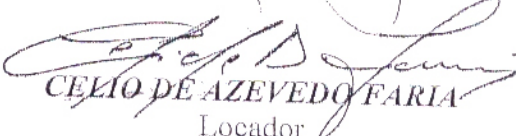
Térmo nº 266/2010

Fls. 4

numerado no Livro de Registro de Termos da PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA: DA OBRIGAÇÃO DOS SUCESSORES** – O LOCADOR se obriga por si, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento do presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DO FORO** – Fica eleito o foro da Cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente CONTRATO, renunciando as partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três (03) vias de igual teor e forma, para um único efeito, na presença das testemunhas que também assinam. NITERÓI, 23 DE NOVEMBRO DE 2010.


JORGE ROBERTO SILVEIRA
Prefeito


KATIA PAIVA DE FREITAS
Secretária Municipal de Assistência Social


CELSO DE AZEVEDO FARIA
Locador

TESTEMUNHAS:

1) 

2) Paul

90/330/11

08

89



PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
P.G.M. / P.D.T.C.
REGISTRADO

EXTRATO N.º 266/2010

INSTRUMENTO: Termo de Contrato de Locação Não Residencial n.º 266/2010.

PARTES: O Município de Niterói, tendo como gestora a Secretaria Municipal de Assistência Social, e do outro lado o Instituto Espírita Bezerra de Menezes - IEBM.

OBJETO: locação pelo Município de imóvel de propriedade do locador, situado a Rua Desembargador Lima Castro n.º 241, Fonseca Niterói, RJ.

PRAZO: 30 (trinta) meses, a contar da data de assinatura.

VALOR ESTIMATIVO: R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais) para o período de vigência

VERBA: Programa de Trabalho n.º 1600.081220001.2076, Código de Despesa n.º 3390.39.00, fonte 100, Nota de Empenho n.º 101035, datada de 18/10/2010.

FUNDAMENTO: Lei n.º 8.666/93, Lei n.º 8.245/91 e pelas demais normas legais aplicáveis; processo n.º 90/0909/2009.

DATA DA ASSINATURA: 23 de novembro de 2010.

Atesto a veracidade dos dados acima.

Niterói, 07 de janeiro de 2011

Carlos Bezerra Espirito
Carlos Bezerra Espirito
Diretor de Termos e Contratos
Procurador - OAB RJ 48.839
PGM - Mat. 222831-0

À SG rogando publicação.

Pericles Gonçalves Filho

AC/IB



Pericles Gonçalves Filho
PUBLICADO
Em, 08 de Janeiro de 2011
No Diário Oficial do Município de Niterói, de 14 de Janeiro de 2011