

PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

T E R M O N.º 304/2010

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

REGISTRADO

Termo n.º 304/2010 Fls. 154
Livro n.º 12 Em 22/12/10

[Assinatura]
Diretor de Termos e Contratos
Procurador - OAB RJ 40
PGM - Mst

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO GESTORA A SECRETARIA REGIONAL DE ITAIPU, E DO OUTRO LADO O SR. PAURA ANTONIO DE PASQUALE E SR.ª NEYDE CARVALHO MARTINS, na forma abaixo:

Ao oitavo (8º) 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 n.º 28.521.748/0001-59, doravante denominado **LOCATÁRIO**, tendo como gestora a **SECRETARIA REGIONAL DE ITAIPU**, neste ato representada pelo seu titular, Sr. **ELMO RODRIGUES JASBICK JUNIOR**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 135314, OAB/RJ, CPF nº 012.869.287-10, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **SECRETARIA**, e do outro lado, na qualidade de proprietários dos imóveis situados a Estrada Francisco da Cruz Nunes nº 9544, lojas 101 e 102, Itaipu, Niterói, o Sr. **PAURA ANTONIO DE PASQUALE**, brasileiro, identidade nº 0719.814, IFP, CPF 075.881.007-53, e Sr.ª **NEYDE CARVALHO MARTINS**, brasileira, identidade 275.048, SIE, CPF n.º 871.484.477-04, ambos residentes e domiciliados à Rua Tavares de Macedo 196/302, Icaraí, Niterói, 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 n.º 8.666/93, e suas modificações, cujo ato de autorização foi devidamente ratificados pelo Exmo. Sr. Prefeito, conforme consta das fls.50 do Processo n.º 280/0447/2010, publicado em 19/10/10, o qual se regerá no que couber pela Lei n.º 8.666/93, Lei n.º 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 Estrada Francisco da Cruz Nunes nº 9544, lojas 101 e 102, Itaipu, Niterói, conforme Escrituras de Compra e Venda lavradas no Cartório de Registro de Imóveis do 16º Ofício, Livro 268, folhas 099/104, em 04/02/1998, inscrição no IPTU n.ºs 073062-2 e 189204-1, 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 da **SECRETARIA REGIONAL DE ITAIPU**. **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. 37/40 do processo 280/447/2010 **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 quanto ao controle de prazo de vigência. **CLÁUSULA**

[Assinatura]

[Assinatura]

PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

Termo nº 304/2010

Fls. 2

SEGUNDA: Do Prazo – O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de assinatura desde 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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 Itaipu 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 permitidos por lei, do mês imediatamente seguinte à sua ocorrência, sem o que, o aluguel não será recebido, incorrendo o **LOCATÁRIO** nas penalidades previstas 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 permitida 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 locado, sem a prévia autorização por escrito do **LOCADOR**, sob pena

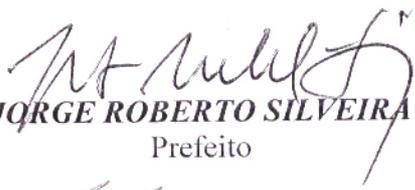
PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

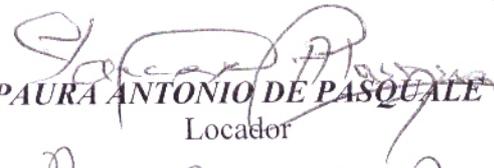
Termo nº 304/2010

Fls. 4

SUCESORES – 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, 08 DE NOVEMBRO DE 2010.-.-.-.-**


JORGE ROBERTO SILVEIRA
Prefeito


ELMO RODRIGUES JASBICK JUNIOR
Secretário Regional de Itaipu


PAURA ANTONIO DE PASQUALE
Locador


NEYDE CARVALHO MARTINS
Locadora

TESTEMUNHAS:

1) 

2)

PREFEITURA DE NITERÓI

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DIRETORIA DE TERMOS E CONTRATOS

PGM / PDMC
REGISTRADO



EXTRATO Nº 304/2010

INSTRUMENTO: Termo de Contrato de Locação não Residencial nº 304/2010.

PARTES: Município de Niterói, tendo como gestora a Secretaria Regional de Itaipu e o Sr. Paura Antonio de Pasquale e a Sr. Neyde Carvalho Martins.

OBJETO: Locação, pelo Município, de imóvel situado na Estrada Francisco da Cruz Nunes nº 9.544, Lojas 101 e 102, Itaipu, Niterói, para instalação da Secretaria Regional de Itaipu.

PRAZO: 24 (vinte e quatro) meses a contar da data assinatura.

VALOR ESTIMATIVO: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

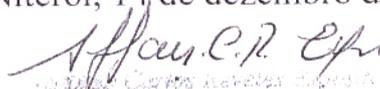
VERBA: P.T. 1700.041220001.2110, C.D. nº 3390.36.00, fonte 100, Nota de Empenho nº 101145, datada de 08.11.2010.

FUNDAMENTO: Art. 24, inc. X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas modificações, Lei nº 8.245/91 e pelas demais normas legais aplicáveis. Despachos no processo nº 280/0447/2010.

DATA DA ASSINATURA: 08 de novembro de 2010.

Atesto a veracidade dos dados acima.

Niterói, 14 de dezembro de 2010


Município de Niterói - RJ
Diretor de Termos e Contratos
Procurador - OAB RJ 11.751
ASS. 11.11.2010

AC/LG

À SG rogando publicação.


Procurador Geral



PUBLICADO
Em 22 de dezembro 2010