



Termo nº 001 / 2022

Processo nº 812000034/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NITERÓI, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR A SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS, E PÁVEL LAVRENTHIV GRASS E CLÁUDIA MARIA DA CRUZ DE ARAUJO LEITÃO GRASS.

O MUNICÍPIO DE NITERÓI, tendo como órgão gestor a Secretaria Municipal de Direitos Humanos, com sede no R. Prof. Plínio Leite, 86-168 - Subsolo - Centro, Niterói - RJ, CEP 24020-011, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Direitos Humanos, Raphael Rocha Barros Costa, com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 11.316/2013, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e PÁVEL LAVRENTHIV GRASS, brasileiro, divorciado, sociólogo, portador do RG n. 29.413.987-8, órgão emissor DETRAN/RJ, e do CPF n. 013.825.910-04, residente e domiciliado à Rua Otávio Carneiro nº 80, apto. 401, Bairro Icaraí, Niterói/RJ, CEP 24.230-191, e CLÁUDIA MARIA DA CRUZ DE ARAUJO LEITÃO GRASS, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 12.350.145-4, órgão emissor DETRAN/RJ, e do CPF nº 082.053.797-77, residente e domiciliada à Rua Vereador Duque Estrada, nº 114, apto. 208, Niterói/RJ, CEP 24.240-210, 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 Quinze de Novembro, n. 188, Centro, Niterói/RJ, CEP 24.020-125, com



matrícula no RGI sob o nº 6.049, fls. 281, livro 2-S, no 2º Cartório de RGI de Niterói, com área de 223 metros quadrados.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 30 (trinta) 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\$ 4.000,00 (quatro mil reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 812000034/2021. Será devido pelo LOCATÁRIO, sem prejuízo do valor do aluguel, o pagamento do IPTU, fixado no valor de R\$ 511,94 na data de assinatura deste instrumento de locação.

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IVAR da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou o IGPM da Fundação Getúlio Vargas - FGV, o menor deles.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Independentemente da aplicação do índice previsto no caput sempre será necessária a realização da avaliação do imóvel pela Secretaria Municipal de Urbanismo para comprovar a compatibilidade do preço ao valor do mercado.

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 de PÁVEL LAVRENTHIV GRASS, de nº 43301-0, na Agência 0720, da instituição financeira contratada pelo Município, até o 5º (quinto) dia útil 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 pelo LOCATÁRIO a impossibilidade de o LOCADORES, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, abrirem ou manterem 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 mencionados 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 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.



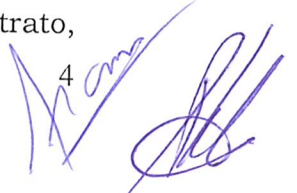
CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obrigam-se os LOCADORES a fazer constar a existência 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 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 pelo LOCATÁRIO, 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 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,




4



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 assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os LOCADORES reconhecem 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\$ 51.086,80 (valor referente a 11 meses e 10 dias de locação - ano de 2022).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 51.086,80, correrão à conta da dotação orçamentária, Plano de Trabalho 760114.122.0145.6251, Programa de Trabalho 145 (Apoio Administrativo) - Locação de imóveis para uso da Administração – Elemento de Despesa 339036 - Custeio (Serviços de Terceiros, Pessoa Jurídica), tendo sido objeto da Nota de Empenho de nº 379 a importância de R\$ 51.086,80

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.

5



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 apresentam, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

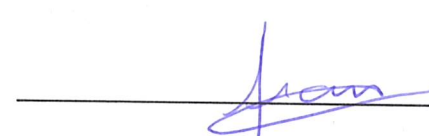
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: – Fica eleito o foro da cidade de Niterói para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

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

Niterói, 21 de janeiro de 2022.


PÁVEL LAVRENTHIV GRASS

9º Ofício


CLÁUDIA MARIA DA CRUZ DE ARAUJO LEITÃO GRASS

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

12º OFÍCIO


LOCATÁRIO

Testemunhas:

4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ
 Escrituras, Procurações, Testamentos, Autenticações, Rec. Firmas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
 Av. Emami do Amaral Peixoto, 500 - Loja 102 - Centro - Niterói - RJ - CEP: 24020-077 - Tel./Fax: (21) 2622-9885 / 2622-7264 / 2622-2129

089672AA761637

Reconheço as firmas por Semelhança de:
 CLAUDIA MARIA DA CRUZ DE ARAUJO LEITAO GRASS

Emols: R\$ 6,69. Fetj: R\$ 1,33. Fundperj: R\$ 0,33. Funperj: R\$ 0,33
 Funarpen: R\$ 0,26. Pmcmv: R\$ 0,13. Iss: R\$ 0,13. Total: R\$ 9,20.

NITERÓI/RJ, 21/01/2022

EDUARDO MAFRA SILVA Em test. da verdade. Conf.

EEAW 99437 VMB Consulte www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultasele/

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
Eduardo Mafra Silva
 Escrevente
 Matr: 94/9703

Ofício de Niterói
 CARTÓRIO DO 12º OFÍCIO DE NITERÓI

Rua Visconde de Sepeliba, 343 - Centro - Niterói - RJ
 CEP: 24020-206 - Tel.: (21) 2620-3483 - 2620-4768
 Tabelião: William Felisberto Fagundes - Substituto: Pedro Ivo Rego Barros Picanco

090084AA339246

Reconheço as firmas por Semelhança de:
 RAPHAEL ROCHA BARROS COSTA *****

Emols: R\$ 6,69. Fetj: R\$ 1,33. Fundperj: R\$ 0,33. Funperj: R\$ 0,33
 Funarpen: R\$ 0,26. Pmcmv: R\$ 0,13. Iss: R\$ 0,13. Total: R\$ 9,20.

NITERÓI - RJ/RJ, 26/01/2022

MAGNO ALVES DE OLIVEIRA SOUZA. Em test. da verdade. Conf.

EEBD 12641 EHS Consulte www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultasele/

Cartório 12º Ofício de Niterói
Magno Alves de Oliveira Souza
 Escrevente
 Matr: 94/21701



1. NOME: Orla de S. Souza

CPF/CNPJ: 160.936.257-09


2. NOME: [Signature]

CPF/CNPJ: 860 219 237-15



Reconheço a(s) firma(s) por SEMELHANÇA:
PAVEL LAVRENTHIV GRASS.

 Niterói - RJ - 21/01/2022.
 EMOL: 6,69 - TAXA: 2,12 - Valor: R\$9,21
 Em test. _____ da verdade. Conf por _____
FERNANDA PORTO LEAL - ESCRIVENTE
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>
 Selo: EDXW50321 XCA



089417 AA235246

Cartório 9º Ofício de Niterói
Fernanda Porto Leal
Escrivente
Mat. 94/22252