



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG

Termo n° 01 /2 021.

Processo n° 950000001/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DE NITERÓI, TENDO COMO ÓRGÃO GESTOR **A SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG E NAIR LUCIA DE MAGALHÃES ALVES.**

A PREFEITURA DE NITERÓI, tendo como órgão gestor (**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**), com sede na Rua Visconde de Sepetiba n° 987 – 5° andar – Centro – Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 28.521.748/0001-59, neste ato representado pelo Administrador Regional do Cubango, Santa Rosa e Vital Brazil, FLAVIO JOSÉ GOMES PEREIRA, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade n° 06825067-9 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n° 926.730.827-00, com poderes delegados pelo Decreto Municipal n° 11.316/2013, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO, e NAIR LUCIA DE MAGALHÃES ALVES, inscrito no CPF n° 622.007.397-53, residente e domiciliado a Rua Domingues de Sá n° 230/1003, Icaraí, Niterói-RJ, brasileira, casada, Engenheira Civil, portadora da carteira de identidade n° 82.508.588-9, expedida pelo DETRAN/RJ, daqui por diante denominada LOCADOR(A), resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, na Lei n° 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 n° 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.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Itaperuna, nº 19, no Município de Niterói- RJ com matrícula no registro de imóveis sob o número 10.300, conforme descrições constantes nos autos no Processo nº 950000001/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, com início em 27 de agosto de 2021 e término em 27 de agosto de 2022, podendo ser prorrogado por igual período, ficando o LOCATÁRIO responsável pelo integral cumprimento de todas as obrigações assumidas através deste instrumento até a efetiva imissão de posse pelo LOCADOR.

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\$ 5.430,00 (cinco mil quatrocentos e trinta reais), podendo os valores mensais das taxas sofrerem variações, valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 950000001/2021.

CLÁUSULA QUINTA: Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, em sua falta, pelo índice que o suceder. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado 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.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG

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

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios, serão pagos mensalmente, mediante crédito na conta bancária do LOCADOR, na Caixa Econômica, conta corrente nº 00038275-3, na Agência 0175- Icaraí-RJ, da instituição financeira contratada pelo Município, até o 10(Décimo) 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.



SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG

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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel locado tem como principal objetivo desenvolver atividades da Secretaria Regional do Cubango, Santa Rosa e Vital Brazil, aproximando os moradores da referida região com o Executivo Municipal.

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 declara que recebe neste ato o imóvel em perfeito estado de conservação. 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 restituir o imóvel, finda ou rescindida a locação, no estado em que o está recebendo, ou seja: com



SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG

pintura nova e uniforme na cor branca, com tinta Premium base acrílica; portas internas e externas com fechadura completa em perfeito estado, com pintura nova na cor gelo, com tinta coralit acetinado; piso folheado em madeira, em perfeito estado; instalações elétricas em perfeito estado de funcionamento com tomadas e interruptores completos; luminárias em perfeito estado e com lâmpadas; instalações hidráulicas em perfeito estado, com vaso sanitário com caixa acoplada, lavatório com torneira de metal, piso cerâmico, paredes com azulejo até ao teto, tudo em perfeito estado de conservação e funcionamento; c) nenhuma modificação poderá ser feita no imóvel sem a prévia e escrita autorização do LOCADOR e, ainda que autorizada, o imóvel deverá ser restituído finda ou rescindida a locação, com o mesmo layout em que está sendo entregue. d) No caso de utilização de divisórias que venham a danificar o piso, deverá a LOCATÁRIA, quando da devolução do imóvel, colocar novo piso em todo o imóvel, da mesma marca e modelo. e) Permitir ao Locador o direito de inspecionar o imóvel para verificar seu estado de conservação, quando lhe convir, mediante prévio aviso e na hora designada à visita. f) Não transferir ou sublocar o presente contrato ainda que gratuitamente, sem o consentimento expresso e por escrito do Locador. g) Transferir a titularidade da conta de energia n°4527694-3, bem como a conta de água n°1100001016-8, junto aos órgãos competentes Enel e Águas de Niterói.

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.



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG

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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Além do aluguel, o imposto predial urbano, água e esgoto, luz, taxa dos bombeiros e eventuais taxas municipais serão pagas pelo Locatário, nos seus respectivos vencimentos.

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.

CLAUSULA 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 nº8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Valor do contrato e dotação orçamentária – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 65.160,00 (sessenta e cinco mil cento e sessenta reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, no valor de R\$ 27.150,00 (vinte e sete mil cento e reais), correrão à conta da dotação orçamentária, Programa de Trabalho 150104.122.0145.4191 - Manutenção de Atividades Operacionais/Administrativos – Elemento de Despesa 339036, tendo



NITERÓI
SEMPRE À FRENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG

sido objeto da Nota de Empenho de nº 001597 de 27 de agosto de 2021, a importância de R\$ 27.150,00 (Vinte e sete mil cento e cinquenta reais).

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.

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.



NITERÓI

SEMPRE À FRENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEMUG

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, 27 de agosto de 2021

LOCADOR

LOCATÁRIO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

Testemunhas:

1. NOME: Quiscales Rezende CPF/CNPJ: 025.041.057-54

2. NOME: Guano Abreu Pto CPF/CNPJ: 133.977.937-79



Cartão de Pagamento
Escritório
Adv.ª Maria dos Santos da Silva

EDXX 80046 I/VV Consulte www.niteroi.rj.gov.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

NITEROI/RJ, 30/08/2021
JULYA SILVA MARCAL Em test. da Verdade. Cont. Fundperj: R\$ 0,30 - Funarpen: R\$ 0,24 - Prolat: R\$ 0,12. Iss: R\$ 0,12. Total: R\$ 8,35.

Emois: R\$ 6,06. Fet: R\$ 1,21. Fundperj: R\$ 0,30 - Funarpen: R\$ 0,30
FLAVIO JOSE GOMES PEREIRA *****

Reconheço as firmas por Semelhança de:



4º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI - RJ

Escrituras, Procurações, Testamentos, Autenticações, Atas, Firmas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Alf. Emerit do Anardl Falcões, 500 - Loja 102 - Centro - Niterói - RJ - CEP: 24020-077 - Tel/Fax: (21) 2022-9805 / 2022-7254 / 2022-2129

089672AA794184