Processo	Ano	Folha	Rubrica
2510	2017		

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

CONTRATO Nº 154/2019 – PMP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PINHEIRAL e o Sr. FERNANDO CEZAR MENDES DA SILVA e a Sra. **IRVANETE DA SILVA MENDES E SILVA.**

O **MUNICÍPIO DE PINHEIRAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.981/0001-90, com sede na Rua Justino Ribeiro, 228, Centro, Pinheiral/RJ, neste ato representado pelo seu Prefeito Sr. **EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA**, portador da carteira de identidade nº 10.047.901-3, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 072.597.977-11, residente nesta cidade, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e o Sr. **FERNANDO CEZAR MENDES DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 05.262.133-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF nº 018.266.357-42 e a Sra. **IRVANETE DA SILVA MENDES E SILVA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 09.668.197-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 991.836.687-72, doravante denominado simplesmente **LOCADORES**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no Processo Administrativo nº 2510/2017, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245/91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:

O imóvel do objeto de locação localiza-se na Rua Osvaldo Soares, nº 20, Cruzeiro, Pinheiral, RJ, destinando-se às instalações de mais uma Creche Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a contar do dia 05 de junho de 2019, podendo ser rescindido antes do prazo estipulado mediante aviso expresso com antecedência de 30 (trinta) dias.

Irvanete da Silva Mendes e Silva

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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 antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes pela manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato, continuando a locação.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL:

O aluguel mensal será de **R$ 2.245,14 (dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e quatorze centavos)**, valor fixado conforme a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, anexa nos autos do Processo Administrativo nº 2.595/2017.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O MUNICÍPIO se responsabiliza pelo pagamento das tarifas de água e energia elétrica que incidirem sobre o imóvel a partir da data de vigência do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL:

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.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL:

O aluguel e os encargos locatícios serão pagos, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento de aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação

Rosangela da Silva Mendes e Silva

monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% (seis por cento) ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel locado será destinado a instalação e funcionamento de mais uma Creche Municipal, da Secretaria Municipal de Educação/PMP, ou por qualquer outro órgão da Administração do Município.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL:

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 – DA CONSERVAÇÃO E REPAROS:

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 que 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 se 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 – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

No caso da ocorrência de qualquer 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 de uso;
b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MORA E SUA PURGAÇÃO:

O **LOCADOR** reconhece ao **MUNICÍPIO**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas referentes ao corrente exercício, correrão por conta da **Dotação Orçamentária nº 02.07.12.361.0011.2.303.3.3.90.39.99.00.00.00.0005 – Código Reduzido 418**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO:

O **MUNICÍPIO** providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Informativo Municipal subsequente da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

O **LOCADOR** já apresentou, e consta no processo, a documentação relativa ao

Vanessa da Silva Mendes e Silva

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2510	2017		

imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:

Fica eleito o foro do Município de Pinheiral para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilégio que seja.

As partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Pinheiral, 03 de junho de 2019.

MUNICÍPIO DE PINHEIRAL
Rep. p/ EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA
Locatário

FERNANDO CEZAR MENDES DA SILVA
Locador

IRVANETE DA SILVA MENDES E SILVA
Locadora

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
CPF: _____ RG: _____

Nome: _____
CPF: _____ RG: _____