



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
1751	2020		

### CONTRATO Nº 095/2021 - PMP

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PINHEIRAL e a Sra. ELISÂNGELA ALVES DE CARVALHO AZEVEDO, Sr. MARCELO ALVES DE CARVALHO, Sr. THIAGO ALVES DE CARVALHO e Sra. PATRÍCIA DE CARVALHO GONÇALVES DA ROCHA.**

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 a Sra. **ELISÂNGELA ALVES DE CARVALHO AZEVEDO**, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 11.800.114-8, DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 087.181.187-12, residente e domiciliado na Rua Helena Corrêa de Miranda, 510, Centro, Pinheiral/RJ, CEP 27197-000, **MARCELO ALVES DE CARVALHO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 020412208-9, DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 101.983.997-07, residente e domiciliado na Rua Dr. Luiz Antônio Garcia da Silveira, 158, Centro, Pinheiral/RJ, CEP 27197-000, **THIAGO ALVES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 20446426-7, DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 110.672.897-12, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ferreira Ribeiro, 27, Centro, Pinheiral/RJ, CEP 27197-000 e **PATRÍCIA DE CARVALHO GONÇALVES DA ROCHA**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 12698108-3, DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº 087.411.067-09, residente e domiciliada na Avenida Beira Rio, 515, Ap. 203, Centro, Piraí/RJ, CEP 27175-000, doravante denominado simplesmente **LOCADORES**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no **Processo Administrativo nº 1751/2020**, 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 Coronel Joaquim Ferreira Ribeiro, nº 204, Loja 05, bairro Centro, Pinheiral, RJ, destinando-se às instalações do Centro de



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
1751	2020		

Atenção ao Cidadão - CAC.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, podendo ser rescindido antes do prazo estipulado mediante aviso expresse com antecedência de 30 (trinta) dias.

### 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\$ 2.222,87 (dois mil, duzentos e vinte e dois reais e oitenta e sete centavos)**, valor fixado com base em avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 1751/2020.

### 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 **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA** 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





Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
1751	2020		

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 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 do Centro de Atenção ao Cidadão - CAC, 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.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
1751	2020		

#### 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:

- 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;
- 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 02.03 2.300 04.122.0038. 3.3.90.36.99.00.00.00 0000 - Código Reduzido nº 110.

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