Processo	Ano	Folha	Rubrica
2835	2022		

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

CONTRATO Nº 120/2022 – PMP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE PINHEIRAL** juntamente com o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS DO MUNICÍPIO DE PINHEIRAL** e o Sr. **FABIO THADEU DA 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, juntamente com o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS DO MUNICÍPIO DE PINHEIRAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 06.368.175/0001-32, com sede na Rua Bulhões de Carvalho, nº 151, sala 101, Rolamão, Pinheiral/RJ, neste ato representado pela sua gestora Sra. **PATRÍCIA RIVELLO GARCIA**, secretária municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, portador da carteira de identidade nº 10.047.901-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 072.597.977-11, residente nesta cidade, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e o Sr. **FABIO THADEU DA SILVA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 053903621, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrito no CPF nº 713.748.927-34, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no Processo Administrativo nº 2835/2022, 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, objeto de locação localiza-se na Rua Benedito Honorato, nº 05, Centro, Pinheiral, RJ, destinando-se a instalação e funcionamento o Centro de Referência da Assistência Social - CRAS.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a contar do dia 01 de julho de 2022, podendo ser rescindido antes do prazo estipulado mediante aviso expresso 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$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, valor fixado com base em avaliação prévia constante dos autos do **Processo Administrativo nº 2835/2022**.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O MUNICÍPIO se responsabiliza pelo pagamento das taxas, das tarifas e outros preços públicos (CEDAE, LIGHT, taxa de Bombeiro, etc.) que incidirem sobre o imóvel a partir da data de vigência do presente contrato, ressaltando que os impostos decorrentes do imóvel, em especial o **IPTU, não podem ser pagos pela Administração Pública.**

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 IPCA (IBGE) 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 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 o Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos/PMP, ou por qualquer outro órgão da Administração do Município.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização deste Contrato, será exercida pela secretaria requisitante através do servidor MAXWEL JORGE DE PAULA SILVA, matrícula nº 9434-2, especialmente designado por Ato de Designação de Fiscal, constante no Processo Administrativo nº 2835/2022, a quem incumbirá acompanhar a conformidade da locação, prazos e especificações, determinando à Locadora as providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento do contrato.

A Fiscalização terá plenos poderes para decidir sobre questões técnicas e burocráticas da locação, sem que isto implique em transferência de responsabilidade sobre a execução do mesmo.

CLÁUSULA NONA – 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 DÉCIMA – 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 PRIMEIRA - 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 SEGUNDA - 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 TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas referentes ao corrente exercício, correrão por conta das **Dotações Orçamentárias nº 2.335 - 3.3.90.36.99.00.00.00 - 0660 e 2.329 - 3.3.90.36.99.00.00.00 - 0669.**

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 QUARTA - DA PUBLICAÇÃO:

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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.

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2835	2022		

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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, 29 de junho de 2022.

MUNICÍPIO DE PINHEIRAL
Rep. p/ EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA
Locatário

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS DO MUNICÍPIO DE PINHEIRAL
Rep. p/ PATRÍCIA RIVELLO GARCIA
Locatário

FABIO THADEU DA SILVA
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: Celia Maria da Silva
CPF: 602.052.967-34
RG: 05 296 497-0

Nome: Emma Paula da Costa Lauzia
CPF: 129.324.137-75
RG: 24.254.008-6