

Processo	Ano	Folha	Rubrica
3120	2016		



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

CONTRATO N° 247/2021 - PMP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PINHEIRAL e a CONSUPLAN - CONSULTORA E PLANEJAMENTO IMOLIÁRIO LTDA.

O **MUNICÍPIO DE PINHEIRAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° 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 n° 10.047.901-3, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n° 072.597.977-11, residente nesta cidade, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e a **LUIZ CARLOS PONTUAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade n° 1139534, expedido pelo IPF e do CIC n° 209.339.597-53, a Sra. **MARIA DE LOURDES FERREIRA PONTUAL DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade n° 81.278.384-3, expedido pelo DETRAN/RJ e do CPF n° 172.246.757-68, proprietários do imóvel, representado por **CONSUPLAN - CONSULTORA E PLANEJAMENTO IMOLIÁRIO LTDA** inscrita no CNPJ: 31.610.777/0001-00, no CRECI/RJ sob o n° J3801 e na ABATI n° 854, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, cujo sócio/diretor administrativo e financeiro é **JOSÉ LUTERO RODRIGUES**, portador da Carteira de Identidade n°: 512803-3, expedida pelo IFP/RJ e do CPF sob o n°: 615.285.607-87, doravante denominado **LOCADORA**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no Processo Administrativo n° 3120/2016, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

A presente locação se regerá pela Lei Federal n° 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 Siqueira Campos, n° 107, Centro, Pinheiral/RJ, CEP 27197-000, destinando-se às instalações do PROGRAMA CRAS III - CENTRO, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos/PMP.

Processo	Ano	Folha	Rubrica
3120	2016		



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a contar do dia 03 de janeiro de 2021, 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 ALUGUEL:

O aluguel mensal será de **R\$ 1.708,85 (um mil e setecentos e oito reais e oitenta e cinco centavos)**, valor fixado com base em avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 3120/2016.

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:



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
3120	2016		

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 as instalações do PROGRAMA CRAS III - CENTRO, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos/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:



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
3120	2016		

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 - DO VALOR DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

O valor global deste contrato é de **R\$ 20.506,20 (vinte mil e quinhentos e seis reais e vinte centavos)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As despesas referentes ao corrente exercício, correrão por conta da **Dotação Orçamentária nº 3.3.90.39.99.00.00.00 0004, Proj./Ativ 2.335.**

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 TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO:

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

Processo	Ano	Folha	Rubrica
3120	2016		



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

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.

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, 29 de dezembro de 2021.

MUNICÍPIO DE PINHEIRAL
Rep. p/ EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA
Locatário

CONSUPLAN - CONSULTORA E PLANEJAMENTO IMOLIÁRIO LTDA
Rep. p/ JOSÉ LUTERO RODRIGUES
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____