

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5684	2018		



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
*Procuradoria Geral*

## CONTRATO N° 351/2018 - PMP

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PINHEIRAL e o Sr. CIRIO LOPES 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, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e o Sr. CIRIO LOPES DA SILVA, brasileiro, casado, taxista, portador da Cédula de Identidade nº 1.358.184, expedido pelo IPF/RJ, inscrito no CPF nº 301.532.477-20, domiciliado e residente na Travessa Miguel Anchite, nº 22, Centro, Pinheiral/RJ, doravante denominado LOCADORA, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no Processo Administrativo nº 5684/2018, 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 desta locação localiza-se na Rua Benedito Honorato, nº 304, bairro Paraíso, Pinheiral/RJ, destinando-se às instalações do CONSELHO TUTELAR, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos/PMP.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

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

6

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5684	2018		



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

## 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\$ 1.100,00 (Um mil e cem reais), valor fixado com base em avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 5684/2018.

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

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5684	2018		



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

## CLÁUSULA SÉTIMA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel locado será destinado as instalações do **CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE PINHEIRAL**, da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos 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:

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5684	2018		



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
*Procuradoria Geral*

- 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\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

As despesas referentes ao corrente exercício, correrão por conta da **Dotação Orçamentária nº 3.3.90.36.99.00.00.00 0000, Código Reduzido nº 27**.

#### **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.

#### **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.

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5684	2018		



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

### 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, 17 de dezembro de 2018.

MUNICÍPIO DE PINHEIRAL  
Rep. p/ EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA  
Locatário

CIRIO LOPES DA SILVA  
Locador

### TESTEMUNHAS:

Nome: Vivian O. de Assis Russoni  
 CPF: Vivian O. de Assis Russoni  
 RG: Assessor de Departamento  
Matr. 9108-3

Nome: \_\_\_\_\_  
 CPF: \_\_\_\_\_  
 RG: \_\_\_\_\_