Processo	Ano	Folha	Rubrica
5366	2022		

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

CONTRATO Nº 208/2022 – PMP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE PINHEIRAL** e o Sr. **MAURO TUPINAMBA RODRIGUES TORRES**.

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. **MAURO TUPINAMBA RODRIGUES TORRES**, portador da Carteira de Identidade nº 04.380.964-9, expedida pelo DIC-RJ e do CPF sob o nº 729.251.327-15, residente e domiciliado à Rua Seis, nº 28, Planalto do Sol, Pinheiral/RJ, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no Processo Administrativo nº 5366/2022, 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 do objeto de locação localiza-se na Rua Nini Cambraia, nº 351, Centro, Pinheiral, RJ, destinando-se às instalações da sede para o Projeto Municipal de Ginástica de Trampolim da Prefeitura de Pinheiral ou por qualquer outro órgão da Administração do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a contar do dia 04 de junho 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$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, valor fixado com base em avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 5366/2022.

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 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 da sede para o Projeto Municipal de Ginástica de Trampolim da Prefeitura de Pinheiral ou por qualquer outro órgão da Administração do Município.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização deste Contrato, será exercida pela secretaria requisitante através da servidora T^NIA AMORIM DA SILVA, matrícula nº 9685-2, especialmente designado por Ato de Designação de Fiscal, constante no Processo Administrativo nº 5366/2022, 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 da **Dotação Orçamentária nº 27.812.0004.1.042.3.3.90.36.99.00.00.00.0500 - Cód. Reduzido 329** .

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

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

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5366	2022		

Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

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.

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, 21 de outubro de 2022.

MUNICÍPIO DE PINHEIRAL
Rep. p/ EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA
Locatário

MAURO TUPINAMBA RODRIGUES TORRES
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____