



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
157	2021/SMS		

CONTRATO N° 071/2023 - PMP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PINHEIRAL e a ADILSON MENDES PIRES.

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 **ADILSON MENDES PIRES**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 27.839.588-4, expedida pelo DETRAN, inscrito no CPF sob o nº 327.636.547-20, residente e domiciliado no Rua José Tavares, nº 47, Centro, Pinheiral/RJ, CEP 27197-000, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no **Processo Administrativo nº 157/2021**, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, devendo ser observada a regra do art. 26 da citada Lei.

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 da locação, localiza-se na Rua Franco Selvani, nº 81, bairro Jardim Bela Vista, Pinheiral/RJ, destinando-se às instalações do **CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ALINE PAULA VALENTE (CAPS)**, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde/PMP.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a contar do dia 05 de março de 2023, podendo ser rescindido antes do prazo estipulado mediante aviso expresso com antecedência de 30 (trinta) dias.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
157	2021/SMS		

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\$ 1.787,58 (Um mil, setecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos)**, valor fixado com base em avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 157/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO:

O **MUNICÍPIO** se responsabiliza pelo pagamento das taxas, das tarifas e outros preços públicos (CEDAE, LIGHT, Taxa de Bombeiro e 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.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
157	2021/SMS		

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 as instalações do **CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ALINE PAULA VALENTE (CAPS)**, da Secretaria Municipal de Saúde/PMP ou por qualquer outro órgão da Administração do Município.

A Fiscalização e Supervisão efetuadas pelo Município serão exercidas pela Secretaria, através do servidor Luiz Cláudio da Conceição, matrícula nº 95796, especialmente designado pelo ato de designação fiscal constante no processo.

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



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
157	2021/SMS		

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:

- 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 TOTAL DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

O valor global deste contrato é de **R\$ 21.450,96 (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta reais e noventa e seis centavos)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As despesas referentes ao corrente exercício, correrão por conta da **Dotação Orçamentária nº 03.01.10.302.0063.2.405 - 3.3.90.36.99.00.00.00.0600, Código Reduzido nº 600**.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

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



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
157	2021/SMS		

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.

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, 15 de março de 2023.


MUNICÍPIO DE PINHEIRAL
Rep. p/ **EDNARDO BARBOSA OLIVEIRA**

Locatário


ADILSON MENDES PIRES

Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____