



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2835	2022		

### CONTRATO Nº 155/2023 - 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 Coronel Joaquim Ferreira Ribeiro, 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 48 (quarenta e oito) meses, a contar do dia 01 de julho de 2023, podendo ser rescindido antes do prazo estipulado mediante aviso expresse com antecedência de 30 (trinta) dias.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2835	2022		

#### 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\$ 1.548,66 (um mil, quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos)**, 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





Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2835	2022		

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.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2835	2022		

### **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 2.321 - 3.3.90.36.99.00.00.00 - 0500, 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.





Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Pinheiral  
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2835	2022		

### 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, 07 de junho de 2023.

**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: Emma Paula da Costa Souza  
CPF: 129.324.137-75  
RG: 24.254.008-6

Nome: Celia Maria da Silva  
CPF: 602.052.967-34  
RG: 05.296.497-0