



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2895	2023		

CONTRATO N° 029/2023/FME - PMP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PINHEIRAL - FME e a MITRA DIOCESANA DE BARRA DO PIRAÍ-VOLTA REDONDA.

O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PINHEIRAL - FME, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ n° 49.032.506/0001-71, estabelecido na Rua Nini Cambraia, n° 170, bairro Centro, nesta cidade, representado pelo seu gestor, **FERNANDO ANTONIO CABRAL DE SOUSA JUNIOR**, portador da carteira de identidade n° 11589853-8, IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n° 089.171.897-41, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e a **MITRA DIOCESANA DE BARRA DO PIRAÍ-VOLTA REDONDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 28.572.303/0018-46, sediada à Rua José Breves, n° 32, Centro, Pinheiral/RJ, representada neste ato por seu Procurador Sr. **FLAVIO LUIS ALVES**, brasileiro, portador do RG n° 105935316, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF n° 091.609.767-64, doravante denominado **LOCADORA**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no Processo Administrativo n° 3429/2018, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

A presente locação se regerá pela Lei Federal 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 Nini Cambraia, n° 222, bairro Centro, Pinheiral/RJ, destinando-se às instalações da **PADARIA ESCOLA**, que irá ofertar minicurso de confeitaria e panificação para jovens alvo de ociosidade nociva à construção de sua cidadania, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Educação/PMP.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação será de 20 (vinte) meses, a contar da assinatura do presente instrumento, 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
2895	2023		

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\$ 1.980,00 (Um mil e novecentos e oitenta reais)**, valor fixado com base em avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 2895/2023.

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 IPCA-(IBGE), 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.

Assinatura



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2895	2023		

CLÁUSULA SÉTIMA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel locado será destinado as instalações da **PADARIA ESCOLA**, que irá ofertar mini curso de confeitaria e panificação para jovens alvo de ociosidade nociva à construção de sua cidadania, da Secretaria Municipal de Educação 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 AFONSO BATISTA SOBRINHO, matrícula nº 9626-2, especialmente designado por Ato de Designação de Fiscal, constante no Processo Administrativo nº 2895/2023, 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



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
2895	2023		

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 - DO VALOR DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

O valor global deste contrato é de **R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil, seiscentos reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As despesas referentes ao corrente exercício, correrão por conta da Dotação Orçamentária nº 06.01.12.365.0011.1.288.3.3.90.39.99.00.00.00.0550, Código Reduzido nº 157.

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
2895	2023		

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:

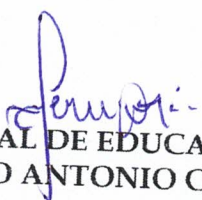
O **LOCADOR** já apresentou, e consta no processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

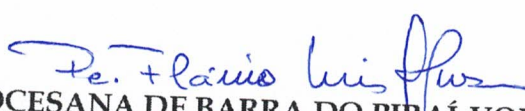
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO:

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, 07 de julho de 2023.


FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PINHEIRAL - FME
Rep. p/ FERNANDO ANTONIO CABRAL DE SOUSA JUNIOR
Locatário


MITRA DIOCESANA DE BARRA DO PIRAI-VOLTA REDONDA
Rep. p/ FLAVIO LUIS ALVES
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
CPF: _____ RG: _____

Nome: _____
CPF: _____ RG: _____