



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5841	2022		

CONTRATO N° 011/2024/FME - PMP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL que entre si fazem o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PINHEIRAL - FME** e o Sr. **JOSÉ LUIZ MACHADO**.

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 o Sr. **JOSÉ LUIZ MACHADO**, brasileiro, casado, portador do RG n° 05.936.806-8, DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n° 678.781.307-44, residente e domiciliado na Rua Ferreira Pena, n° 14, Centro, Pinheiral/RJ, doravante denominado **LOCADORA**, resolvem assinar o presente Contrato de Locação, com fundamento no processo administrativo n° 5841/2022, com base no art. 24, inc. 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:

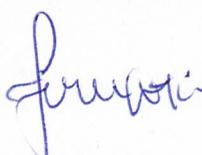
O imóvel do objeto de locação localiza-se na Rua Helena Correia de Miranda, n° 268, bairro Centro, Pinheiral - RJ, destinando-se às instalações da Creche Municipal Marco Antônio da Fonte, da Secretaria Municipal de Educação/PMP.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

O prazo de locação será de **12 (doze) meses**, a contar do dia 12 de janeiro de 2024, 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.



Processo	Ano	Folha	Rubrica
5841	2022		



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

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\$ 2.486,83 (dois mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e três centavos)**, valor fixado com base em avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo nº 5841/2022.

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) 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 as instalações da Creche Municipal Marco Antônio da Fonte da Secretaria Municipal de Educação ou por qualquer outro órgão da Administração do Município.

foru... *Amo...*



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5841	2022		

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:

- 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.

ferreiros

[Assinatura]



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5841	2022		

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\$ 29.841,96 (vinte e nove mil, oitocentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As despesas referentes ao corrente exercício, correrão por conta da Dotação Orçamentária nº 06.001.12.365.0011.1.288.3.3.90.36.99.00.00.00.1.550.0000, Cód. Reduzido nº 35.

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.

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.

ferreir

[Signature]



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Pinheiral
Procuradoria Geral

Processo	Ano	Folha	Rubrica
5841	2022		

As partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Pinheiral, 22 de fevereiro de 2024.

Fernando

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

José Luiz Machado

JOSÉ LUIZ MACHADO

Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
CPF: _____
RG: _____

Nome: _____
CPF: _____
RG: _____